



DIVISIÓN DE CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO
Especialización, Maestría y Doctorado en Diseño

Tesis para optar por el grado de Doctor en Diseño
Línea de Investigación: Estudios Urbanos

ENTRE LA IRREGULARIDAD Y LA REGULARIZACIÓN DEL SUELO URBANO

**La red del Intercambio Institucional y las Políticas Territoriales en la ZMCM,
1970-2002**

Elías Antonio Huamán Herrera

Miembros del Jurado:

Dr. Sergio Tamayo Flores-Alatorre

Director de la tesis

Dr. Armando Cisneros Sosa

Dra. María Teresa Esquivel Hernández

Dr. Alfonso X. Iracheta Cenecorta

Dr. Oscar Terrazas Revilla

México, D.F., 22 de junio de 2005

A la memoria
de Yolanda Herrera
mi santa madre

AGRADECIMIENTOS

Este trabajo comenzó hace siete años en 1998, inicialmente recibió el apoyo institucional de El Colegio Mexiquense, y desde el 2002 ha recibido el apoyo de la Universidad Autónoma Metropolitana – Unidad Azcapotzalco, aspectos que han permitido compartir mis labores de docencia e investigación en estos Centros con la difícil tarea de realizar una tesis doctoral, asimismo en el período 2000-2003 como Investigador Nacional, recibí el apoyo del Sistema Nacional de Investigadores, y en agosto del 2000, tuve el aporte económico para el trabajo de campo en el Municipio de Chimalhuacán, del Consejo Estatal de Población del Estado de México. Por todo ello mi profundo agradecimiento a estas instituciones.

Es necesario agradecer a los organismos gubernamentales: Corett, Cresem, DGRT y Procede, así como a la Delegación de Iztapalapa y al H. Ayuntamiento Constitucional de Chimalhuacán, quienes me han ayudado en diferentes etapas de la investigación, disponiendo de la información necesaria y apoyos técnicos para los trabajos de campo.

Estoy en deuda con muchos habitantes de los barrios y colonias de la ZMCM, en especial con los de Iztapalapa y Chimalhuacán, que me ayudaron de varias maneras en diversos puntos del proceso de la investigación; familias y personas a quienes entreviste en muchas oportunidades, mi especial reconocimiento a ellos.

Hago un agradecimiento particular al Dr. Sergio Tamayo por su calidad de maestro amigo, quien en la orientación del desarrollo de la tesis, supo desentrañar mis ideas y darles atinada dirección, a través de un constante aliento inteligente en todo momento (bueno y malo).

También doy las gracias al Dr. Alfonso Iracheta, cuya paciente lectura final y agudos comentarios dan cuenta de un compañerismo fiel en la investigación del suelo urbano y una grata amistad.

Asimismo, agradezco a mis profesores del Doctorado en Diseño, a la Dra. María Teresa Esquivel, al Dr. Armando Cisneros, al Mtro. Jorge Ortiz, por sus valiosos comentarios y sugerencias en los diferentes seminarios de avance de la investigación.

Gracias mil a la Mtra. Rocío González, por su aprecio y su invaluable apoyo en el trabajo de campo y las recopilaciones bibliográficas.

A Gabriela Vázquez, por su gran fraternidad.

RESUMEN

El presente trabajo tiene como objetivo central mostrar la interacción que existe entre la irregularidad y la regularización del suelo urbano en la ZMCM (1970-2002), más allá de las tradicionales concepciones del problema del acceso al suelo urbano, que sitúan la irregularidad y la regularización como dos fenómenos disímiles, el problema es concebido como fenómeno único.

La hipótesis es que existe una red en torno al suelo urbano, que es entretejida por el interés y el poder de los diferentes actores (colono, fraccionador, político, líder), una red que se adapta a diferentes situaciones en diferentes dimensiones (Colonia, Delegación, Municipio-Estado), gracias a su cualidad ambivalente respecto a las normas sociales y jurídicas.

Y la herramienta principal de análisis de este hecho es el Factor I/R, concebido como fenómeno multicausal.

En este sentido el trabajo intenta aportar elementos explicativos básicos de la interacción entre la irregularidad y la regularización del suelo urbano, que ayuden a comprender la dinámica de la red del intercambio de las instituciones comprometidas y las políticas territoriales.

Para ello, se ha recurrido a una metodología heterogénea que comprende una triangulación básica entre la teoría, el método y el dato, a través de técnicas cuantitativas y cualitativas como: entrevistas a profundidad con informantes clave, recorridos de campo con técnicas etnográficas, análisis de archivos de instituciones públicas y notas periodísticas, y aplicación de muestras socio-económicas, demográficas y socioespaciales.

INDICE GENERAL

Agradecimientos

Introducción 13

PARTE UNO

Capítulo 1. La zona de estudio en contexto 23

La Zona Metropolitana de la Ciudad de México 23

Iztapalapa y Chimalhuacán 31

Localización y características físicas 31

Aspectos de desarrollo urbano 37

Dinámica poblacional 39

Aspectos socioeconómicos 42

Vivienda 42

Empleo e ingresos 47

Aspectos políticos culturales 52

Capítulo 2. El “margen” de las normas y reglamentos 54

La interrogante 54

Los márgenes de la formalidad jurídica y social 55

El aparente rompimiento de las reglas 68

La construcción del campo de las interacciones entre lo irregular y lo regular 69

En ambos lados de un mismo fenómeno socioespacial	72
Acercamientos fractálicos	72
Entre la irregularidad y la regularización	78
La coexistencia como forma de vida	81
Capítulo 3. Las redes sociales y las redes del suelo urbano	84
Composición de las redes	84
Del manejo de la informalidad en los sistemas formales y la coexistencia entre lo irregular y lo regular como interacción socioespacial	90
La red del suelo urbano como propuesta analítica aproximativa	95
Los vínculos de la red del suelo urbano: entre la informalidad y la formalidad	95
El intercambio institucional: Esquema para el análisis de la interacción: entre la irregularidad y la regularización y su territorio de coexistencia	98
Propuesta de un esquema de análisis institucional	102
La flexibilidad normativa y el intercambio de intereses políticos económicos	107
La transacción doble	107
Las tejeduras de intercambio ambiguo como vínculos de coexistencia entre las instituciones	109
La reproducción de las redes	110
La comodidad del estado intermedio	112

PARTE DOS

Capítulo 4. El ritual del título	115
La interlocución	115
La conjunción de valores	118
El valor de las representaciones: preescritura y titulación	124
Capítulo 5. Territorio, movimientos y política	126
Intermediaciones localizadas y no localizadas en el territorio	126
Movimientos sociales y territorialidad	134
La política territorial	141
Capítulo 6. Entre la irregularidad y la regularización del suelo urbano	148
El factor irregularidad/regularización (I/R) en la ZMCM	148
El factor I/R en Iztapalapa y Chimalhuacán	151
El margen flexible normativo	152
La institucionalización de la ambigüedad en los intercambios de expectativas	152
El ámbito de la relación colono-líder	155
El ámbito del barrio	158
El ámbito del territorio sociopolítico gubernamental	162
Indefinición de la propiedad de la tierra y apropiación	
Múltiple	168
La irregularidad regular	170
Capítulo 7. Conclusiones	172

PARTE TRES

Capítulo 8. Metodología	176
Esquema básico para el modelo empírico de estudio y su justificación teórica	
Ruta de seguimiento al título de propiedad	177
Aspectos operativos	179
Ubicación del fenómeno	179
Medición o recolección de datos	179
Interpretación de los resultados	182
Anexos	186
Instrumentos de medición	186
El estilo de las entrevistas	186
Notas de investigación	187
Notas de campo	187
Notas periodísticas	188
Bibliografía	189

INDICE DE CUADROS

Cuadro 1. Distribución de la población en la ZMCM, 2000	24
Cuadro 2. Avance anual de la regularización en la ZMCM, 1971-2001	28
Cuadro 3. Crecimiento poblacional de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1970-2000	39
Cuadro 4. Tasas de crecimiento de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1980-2000	40
Cuadro 5. Viviendas, población y promedio de ocupantes de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1980-2000	43
Cuadro 6. Tipo de propiedad de las viviendas de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1980-2000	44
Cuadro 7. Servicios básicos con los que cuentan las viviendas de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1980-2000	46
Cuadro 8. Actividades económicas de la población de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1990-2000	48
Cuadro 9. Trabajo principal de la población de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1990-2000	49
Cuadro 10. Nivel de ingresos de la población de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1990-2000	51
Cuadro 11. Aspectos de la población y ocupación del suelo en la ZMCM, 1990-2001	83
Cuadro 12. Número de organizaciones sociales de los MCEM, 2000	139
Cuadro 13. Principales movimientos sociales en Chimalhuacán	140
Cuadro 14. Principales movimientos sociales en Iztapalapa	140

Cuadro 15. Interacción entre la irregularidad y la regularización del suelo en la ZMCM, 1990-2001	149
Cuadro 16. Particular, partido político u organización que vendió lotes en Chimalhuacán, muestra en el año 2000	157
Cuadro 17. Tamaño de la muestra en Chimalhuacán	184

INDICE DE GRAFICAS

Gráfica 1. Avance de la regularización en la ZMCM, 1971-2001	30
Gráfica 2. Tasa de crecimiento de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1980-2000	41
Gráfica 3. Población en situación irregular y con suelo regularizado en la ZMCM, 1990-2001	150

INDICE DE MAPAS

Mapa1. Localización Iztapalapa y Chimalhuacán en la ZMCM	33
Mapa 2. División política de Iztapalapa	34
Mapa 3. División política de Chimalhuacán	35

INDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Volante de promoción de lotes irregulares	72
Imagen 2. Recorte periodístico: La Cresem, cómplice de fraccionadores	163
Imagen 3. Recorte periodístico: Todo el rigor de la ley a invasores, asegura el Director de la Cresem	164

INDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1. Relaciones institucionales de la irregularidad y la regularización del suelo urbano	92
Esquema 2. Estructuración de la red del suelo urbano	97
Esquema 3. Ámbitos interactivos de la irregularidad y la regularización	100
Esquema 4. La aparente ambigüedad institucional	103
Esquema 5. Importancia de los poblados	104
Esquema 6. Marco espacial y temporal de la irregularidad y la regularización	132
Esquema 7. Orientaciones de los movimientos OPC y Antorcha popular	138
Esquema 8. Ambigüedad, negociación e intercambio	147

INDICE DE FOTOGRAFÍAS

Foto 1. Detalles de la frontera del conjunto de Mandelbrot	76
Foto 2. Conjunto de Julia	77
Foto 3. Promoción de terrenos irregulares	89
Foto 4. Campaña de sensibilización	90
Foto 5. Ceremonia de titulación masiva	117
Foto 6. Saluciones post ceremoniales con el presidente	118
Foto 7. Saluciones post ceremoniales con el Jefe del GDF	119
Foto 8. Detalles de la preescritura	121
Foto 9. Representación del título	122
Foto 10. Presencia de Antorcha Popular	141
Foto 11. El marco de la irregularidad regularizada	154
Foto 12. Suelo habitacional en Chimalhuacán	168

INTRODUCCIÓN

A veces nuestras acciones, el ir de aquí para el centro, el hacer esto o aquello, se desenvuelven de una manera tan normal y obvia que nos parece como si todo fuera de otra manera. Sin embargo, otras veces, todo es excepcional y exótico, como si todo fuera libre, o más bien como si nada fuera libre y hasta nuestra respiración parece determinada por poderes extraños y por un nuevo destino, que nos atrae irremediabilmente -con cuasi disfrutes adelantados- hacia el placer total cada vez más lejano. La urgencia de irrumpir lo diferente atrae, a costa de ser transformados en algo anómalo.

Las acciones llamadas normales y de las cuales solemos hablar con mucho orgullo, ya por su apego a las normas sociales o ya por su apego a la ley, corresponden en general a ese tipo “fácil” y son las que al acumularse pesan ensombreciéndonos. En cambio los actos cuya evocación nos “molesta”, son los que nos van quitando el peso poco a poco. En cierto sentido, -por ese deleite escondido-, son mas nuestros que los otros, y llegan a proyectar sombras y haces de luz, al mismo tiempo, sobre todos los días de nuestra existencia.

Pero ¿Cómo está eso de ser “normal” y “anómalo” al mismo tiempo? A lo mejor es cuestión de reconocerse como una especie de ser “omnímodo” habitante de un territorio totalmente entramado de estructuras maleablemente fijas, en el que todos tienen elementos compuestos de lo irregular con lo regular. Durante mucho tiempo el sistema regular nos ha constreñido a una apariencia. Entonces

¿Por qué no reconocer esa apariencia? ¿Por qué no saberse principio de un factor dentro de los procesos de interacción entre lo irregular y lo regular para contrarrestar de entrada esa representación soberbia? ¡Eso es! El factor irregular/regular (I/R) como elemento de acción combinatorio. Esa es la esencia. Un ser estocástico múltiple y único, cuyo territorio es complejo a diferentes escalas fraccionales.

Allá por Chimalhuacán, a un lado del centro, la oficina de Doña Guadalupe “La Loba”, pequeña y luminosa, situada en una calle también pequeña, casi escondida, destaca un letrero que reza: Organización de Pueblos y Colonias (OPC), que invita entrar por una puerta no abatible, sino corrediza, a un espacio diferente. Mientras se espera en una fila, envuelve a los recién llegados el resplandor y el calor externo, como si se estuviera aún en la calle, tranquila, pero el aire húmedo oliendo a plantas silvestres del jardín de adentro, trae afuera la vibración urbana, un “el que sigue...” contundente, acogiendo abruptamente el bullicio en un rincón de la estancia sin ningún vestíbulo ni antesala, para ser conducido irremediablemente por el piso de losas blancas al escritorio de la secretaria. Cuantas veces todos habrían transpuesto esta grácil entrada sin percatarse jamás en la puerta, ni en el olor, ni en el piso, ni en el escritorio, el estar ya del otro lado; acaso es imperceptible ese primer paso a otro mundo, un mundo no exacto, estando todavía en el que se estaba antes.

Durante la espera, cuando Doña Lupe por momentos sale de su despacho, se puede advertir en su leve venia, rasgos severos de aceptación y reprensión de una amazona incógnita. Aún no se sabía nada de ella, sin embargo se presentía

un claro oscuro desasosiego en los que aguardan; algo que develara el porqué temiéndola se dirigían a ella. Al fin llegó el turno, un tanto cohibido, cuando alguien se disponía entrar al pequeño aposento del gran poder; sale ella, y con palabras amablemente duras, dice a todos tener en ese momento una reunión importante con las madres, y no va atender probablemente hasta la próxima semana. Mientras, que queda, sino hacer nuevas citas, y seguir esperando un lugar donde reposar, las necesidades de techo, aunque acaso en terrenos indebidos. Pero ¿Por qué esperar?

Aparentemente el caso de “comprar” clandestinamente un lote de terreno, “garantizado” en términos “legales”, sin necesidad de ser sujeto de crédito ni tener dinero para efectuar la transacción, podría sonar a quimera en oídos de los políticos y a aberración en oídos de los economistas. Sin embargo en este hecho, usual para “La Loba” y otros como Don Chon, colono de Iztapalapa, quien a sus setenta años todavía ayuda a prodigar de terrenos a parientes y amigos; e inusual para toda institución oficial; se podría efectuar un análisis desde dos situaciones, una desde la población del sector popular que busca un terreno informal para construir su vivienda y otra desde la institución gubernamental que lo “permite”.

Pero, este análisis no dejaría ver la riqueza de interrelaciones entre una entidad analítica y otra, muchas veces representada en un solo agente (“Tengo un recibo del municipio” dice Don Lupe de Chimalhuacán, por su lote irregular). Por ello, el presente trabajo trata de situarse en un tercer campo de análisis, la dinámica entre la irregularidad y la regularización del suelo urbano.

En este sentido se está al mismo tiempo ante una situación individual y una situación social, episodios de la vida privada y pública del proceso interminable de la construcción de terrenos habitables urbanos, tanto de los que buscan un terreno para vivir como de los que propician el trayecto para obtenerlo, de manera interconexa entre lo irregular y lo regular, sustentados en un factor único.

Este peculiar estado, cuya arquitectura conceptual se intenta construir a partir de algunas nociones primarias de la teoría del fractal aleatorio y la teoría de las redes sociales, contrapuestas a los trabajos de Michel Foucault (1926 -1984) en torno a la tecnología y la microfísica del poder descansa especialmente en el argumento de que toda sociedad establece un sistema o una serie de sistemas de oposición entre el bien y el mal, lo permitido y lo prohibido, lo lícito y lo ilícito, etc; para utilizar mecanismos de normalización de los individuos con el propósito de dar orden; estableciendo reglas de conducta y vigilancia del comportamiento individual (Foucault). Sin embargo este orden en el ámbito del suelo urbano, es trastocado por una red dinámica del intercambio institucional y la política territorial, que flexibiliza las reglas de conducta y la vigilancia individual,

Aplicando este argumento a las instituciones sociales de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM), se elabora como hipótesis, la preeminencia de la interacción entre la irregularidad y la regularización del suelo, factor único, como una sola institución que, al mismo tiempo, regula el ámbito gubernamental, que trata de modelar un colono ideal para el capitalismo inmobiliario, a través del largo acceso al suelo para vivienda; y el ámbito organizacional de las poblaciones que pugnan por obtener el suelo, a través de

sus participaciones en las ganancias políticas del suelo. Ésta institución, cuya característica esencial es la flexibilidad (producto de la interacción), en la urbe periférica, tiene su mayor campo de acción, en el control relativo del ciudadano de este sector de la ciudad, se muestra en el ejercicio maleable de controlar sus actividades, su tiempo y su fijación a un determinado lugar, a través del suelo que adquiere para vivir. Alrededor del aparato de producción del suelo habitacional se forma una red institucional, infragubernamental, que invade y trata de determinar la vida cotidiana de estos colonos. Estas formas flexibles de poder, que Foucault no lo pensaría así, no están por encima de las relaciones de producción, ni tampoco se puede decir que las expresan, sino que están arraigadas en la existencia misma de estos pobladores y en tales relaciones de producción.

Así, un micropoder relativo se encuentra en toda la red del suelo urbano, que permite explicar quiénes ejercen el poder, cómo, hasta dónde, con qué instancias y medios, interrogantes que la sola teoría del Estado de derecho no puede abordar en profundidad, ya que estos agentes flexibilizan las normas jurídicas y sociales para obtener sus fines.

La relación de los fines y medios se explica mediante la incorporación de dos estructuras, la cultural y la social, la primera entendida como los fines, objetivos o propósitos culturalmente definidos y aceptados por todos; y la segunda como las instituciones (medios), aunque no aceptadas por todos, pero que permiten avanzar hacia los fines culturales (Merton 1987: 210-241).

Por ello, en México, la microfísica del poder tiene sus propias barreras, infranqueables, y si bien es cierto que el Estado ha aprovechado muchas de estas

formas de poder capilar, no se puede decir que las absorbe a todas, de hecho no puede hacerlo y ni siquiera le es necesario. Y para ello ha utilizado el caudillismo y el caciquismo, líderes símbolos y creencias (Ocaña, 1987:77); como es el caso que se estudia, en el que también cobra fuerte protagonismo el conocido personaje de “La Loba” de Chimalhuacán.

Son éstas limitaciones las que dan cuenta aparente de otro orden de cosas en la ZMCM. El orden de la interacción de Foucault no logra explicar suficientemente, el porqué del ascenso y la caída de “La Loba” y el porqué de la subida de la otra organización priísta “Antorcha campesina” al poder, en el municipio de Chimalhuacán. Las historias de “La Loba” y Don Lupe de Chimalhuacán, Don Chon de Iztapalapa y otros personajes, están llenas de una interacción diferente, que da sensación de estar en un estado nuevo. El enfrentarse constantemente a los dilemas normativos, queda superado para vivir cómodamente en la larga tejedura entre lo irregular y lo regular.

¿Cómo hacer para que este fenómeno sea considerado como campo de estudio? No puede dejarse de lado cómo “La Loba”, Don Lupe, Don Chon y otros vivieron y viven este estado socioespacial diferente, cómo sus experiencias están disociadas de las normas jurídicas y sociales, y al mismo tiempo cómo estas mismas experiencias no están disociadas de las normas. El problema está en cómo pensar la no disociación. En este ámbito la idea de “no incorporación” de la lógica institucional en las prácticas individuales está llena de procesos ocultos relacionados con el poder, un poder adaptable. En el que el análisis de las “reglas de prudencia” , llamadas así por Foucault, quedarían cortas, descubrirían una

relación política entre una verdad y un poder flexible, en el que la relatividad del derecho es el instrumento más eficaz y económico de la tecnología liberal de gobierno, y una forma de intervención general sobre los individuos.

Así, si se pensara en un poder flexible y su relación política con la verdad, el derecho (un derecho maleable) tendería a ser un instrumento mimético; de allí que en general esta manera de pensar tiene sus limitaciones en la ZMCM. Actualmente, en la práctica, pareciera que Foucault acierta y el Estado tiende a distanciarse de la sociedad, solo que especialmente en la periferia urbana, el imperativo de vivienda social alimenta nuevas formas de convivencia que, por un lado desarticulan el consenso sobre las instituciones políticas y, por el otro, organizan el discurso y la práctica de un contrapoder también flexible.

Esta diferencia es la que se trata de definir, el apareamiento entre lo irregular y lo regular de las acciones sociales: el factor I/R, dicho de otro modo, buscar una definición, en el que la mayoría de los elementos del sistema formalmente instituido dependen del sistema de las informalmente instituidas. Concretamente, esto significa que cuando Don Lupe va a comprar informalmente un terreno para su vivienda, se encuentra ante un mercado que no es del todo informal y cuya organización, sin embargo, no es la de un mercado formal. En este mercado *sui generis*, la participación de familiares de personajes del gobierno municipal, de agentes de partidos políticos gobernantes, movimientos sociales y entidades inmobiliarias de sociedad anónima, produce consecuencias imprevistas para los compradores. Lo imprevisto está justamente ligado a la mezcla del orden oficial con las reglas propias del mercado informal, por ejemplo, inicialmente la

transacción sin dinero, provoca que el comprador se convierta mas rápidamente en un sujeto legal para el municipio (por su pronta filiación política), que los que traen dinero, porque se establece finalmente un compromiso entre compradores y agentes informales, mas político que económico. Pero luego esta transacción podría hacer del comprador un sujeto ilegal, si su vinculación no denota progreso en las actividades políticas comprometidas.

Ahora bien, si uno se pregunta acerca de lo que verdaderamente cuenta para Don Lupe y Don Chon, no cabe duda que es el terreno; pero es preciso reconocer que el orden de la interacción no es formal ni informal, sino que el orden interactúa entre la informalidad y la formalidad y viceversa. Dinámica del crecimiento de la ZMCM, donde lugares como Chimalhuacán e Iztapalapa muestran el rico hilo conductor entre el menos y el mas, cuyas aproximaciones contextuales están en el capítulo 1.

Es preciso mostrar como este problema socioespacial, se apoya en la temática de los márgenes de la formalidad jurídica y social, y el aparente rompimiento de las reglas, en el que se construye el campo de las interacciones entre lo irregular y lo regular, que es el tratado del capítulo 2: El margen de las normas y reglamentos. Analizando e interpretando diferentes hechos y actividades de los momentos de constitución de las redes del suelo urbano, capítulo 3: Las redes sociales y las redes del suelo urbano. Luego, es necesario ver la evidencia de las interacciones entre la irregularidad de la tenencia del suelo urbano y la regularización de la misma, a través del proceso de las escrituraciones masivas, y reconocer su simbolismo, capítulo 4: El ritual del título. Para entonces poder

identificar el hábitat de los agentes heterogéneos, las instituciones y los usos de la política en este medio, capítulo 5: Territorio, movimientos y política.

Y finalmente desarrollar un acercamiento general aplicativo propio, que sustenta la interactividad de lo irregular con lo regular, a través del factor I/R, capítulo 6: Entre la irregularidad y la regularización del suelo urbano. Cuyas conclusiones (Capítulo 7) cuestionan sobre la pertinencia de seguir viendo el problema del acceso al suelo habitacional, como dos fenómenos independientes, y no como uno solo fenómeno.

PARTE UNO

"Aprende todas las reglas y luego infringe algunas"
Dicho popular.

Capítulo 1. LA ZONA DE ESTUDIO EN CONTEXTO

La Zona Metropolitana de la Ciudad de México

¿Qué es el suelo para la vivienda en México? ¿Es una mercancía común? ¿Es un bien regular o irregular? A través de las últimas tres décadas, al menos, el desarrollo de pueblos, barrios y colonias de la ciudad muestran un ir y venir constante entre la irregularidad y la regularización del suelo en que habitan. Al terminar el milenio pasado la población de la ZMCM, con casi 18' 000, 000 habitantes, ha mostrado un dinamismo y expansión extraordinarios en el proceso de ocupación del suelo. Es muy significativo en estas cifras el hecho de que la zona conurbada, con el crecimiento de su superficie continua (27 municipios) y sus vínculos directos socio económicos espaciales (37 municipios), haya superado al Distrito Federal (DF) en número de residentes, debido a que 52.12% pertenece a los municipios conurbados y 47.87% al DF (Cuadro 1). Dichos cambios guardan una estrecha relación no solo con la consabida evolución económica del país y el mundo, sino con la particular forma “irregularmente regular” de acceder al suelo para vivienda en las colonias populares. Este acceso se asocia al patrón regional de distribución de la población y a la peculiaridad adaptativa de las políticas urbanas del suelo.

Cuadro 1
Distribución de la población en la ZMCM, 2000

Entidad		Población	%
ZMCM		17,264,225	100.00
DF		8'605,239	Respecto a 27Mun. 49.84 Respecto a 37Mun. 47.87
Municipios conurbados del Estado de México	27 municipios*	8,658,986	50.16
	37 municipios+	9'370,189	52.12

Fuente: Cálculos propios con base en el XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

*Acolman, Atenco, Atizapan de Zaragoza, Chalco, Chiautla, Chicoloapan, Chiconcuac, Chimalhuacán, Coacalco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Melchor Ocampo, Naucalpan, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, La Paz, Tecámac, Teoloyucan, Tepozotlan, Texcoco, Tezoyuca, Tlalnepantla, Tultepec ,y Tultitlán,.

+A partir de 1990 se agregaron los municipios de: Cocotitlán, Coyotepec, Huehuetoca, Jaltenco, Nextlalpan, San Martín de las Pirámides, Temamatla, Teotihuacan, Valle de Chalco Solidaridad y Zumpango

Respecto al último punto, han jugado un papel importante las políticas de regularización territorial, las cuales durante el período de estudio pasaron de un ejercicio limitado hacia una masificación de sus operaciones.

En general, la mayoría de las colonias populares periféricas son asentamientos irregulares con deficiencias en todo o en parte de sus equipamientos e infraestructura urbanos, con frecuencia son producidas con la intervención directa de sus propios habitantes. Las colonias populares constituyen el tipo de poblamiento de mayor peso en la ZMCM, en ellas habita alrededor de 62% de la población total de la zona: aproximadamente 9 millones de personas, distribuidas por casi la mitad entre el DF y los municipios conurbados, ocupando más de 66 mil hectáreas y casi 50% del área urbana total (Conapo, 1998:47). Ante este escenario el Estado ha implementado programas de regularización masiva, sin embargo esta intervención no necesariamente ha representado una disminución significativa de las ocupaciones irregulares, puesto que también estos programas han tendido a estimular directa o indirectamente la

irregularidad del suelo urbano. Situación, que por inevitable, es aprovechada por las entidades gubernamentales para disponer relaciones desiguales de intercambio y distribuir inequitativamente los recursos jurídicos y políticos, con intervención tanto de organizaciones sociales de pobladores como de habitantes en lo individual, para regular con ello acciones estatales de la política habitacional.

Una de las interpretaciones a esta situación es que la política de regularización presenta diversas ventajas para el Estado: no requiere prácticamente, en sí misma, de recursos presupuestales; resulta compatible con las actuales orientaciones neoliberales en tanto que permite "consolidar la propiedad" y facilita el desenvolvimiento del mercado inmobiliario; implica el "reparto" del bien (la propiedad jurídicamente legitimada) que sólo el Estado puede proveer y que es altamente apreciado (Duhau, 1998: 290-291).

Otra interpretación es que existe una interacción históricamente determinada entre la informalidad y la formalidad, que el mismo Estado no puede desarticular. A sabiendas que los organismos gubernamentales encargados de la regularización diseñan estrategias globales que están presentes en todas las relaciones de producción del suelo urbano, tanto regulares como irregulares (Huamán, 2000:92).

De allí, la importancia no solo cuantitativa sino cualitativa del poblamiento popular en la ZMCM. En la actualidad las colonias populares están asociadas a procesos de urbanización no planificados ni regulados, y éstas representan el espacio estratégico de todo intento de construcción de escenarios para el futuro poblamiento de la ZMCM. La densidad de población promedio del total de las colonias populares, para el conjunto de la ZMCM es de 162 hab/ha, por encima de la densidad de los conjuntos

habitacionales (153.4 hab/ha), lo que cuestiona la opinión ampliamente difundida y generalmente asumida en los instrumentos oficiales de planeación urbana, de una equivalencia entre el crecimiento "anárquico" de los asentamientos populares y un aprovechamiento ineficiente del suelo (Conapo, 1998:47). Este aspecto además habría que relacionarlo a las acciones de regularización, pues en todo caso la opinión mencionada sería válida solamente para las colonias populares en proceso de regularización de los suelos que ocupan.

En un estudio anterior sobre las políticas de regularización en los municipios conurbados de la Ciudad de México, se hizo una primera aproximación analítica a los instrumentos, técnicas, procedimientos y políticas de regularización de los asentamientos irregulares; así como a sus condiciones de aplicación, contenido, desarrollo y resultados. Tomando en cuenta el régimen de la tenencia del suelo y los niveles de ingreso de la población beneficiaria, se vio que el tipo de tenencia del suelo y la situación económica de los pobladores de los asentamientos humanos irregulares son factores determinantes del avance de los programas de regularización; y que la irregularidad es en realidad más ventajosa para los grupos de mejor situación económica, ya que mientras para éstos la irregularidad es un paso beneficioso, para los más pobres ella representa una situación que difícilmente se supera (Huamán, 1998: 43-69). Esto es debido a que la regularización no constituye una política urbana de bajo costo: aunque los costos inmediatos son aparentemente bajos, a largo y mediano plazo significan desembolsos demasiado altos para los pobladores que viven en pobreza extrema.

Asimismo, se vio que el ritmo de avance de los programas de regularización se relaciona directamente con los períodos electorales sexenales, asociados a la acción preponderante de los fraccionadores privados; este ritmo beneficia más a los pobladores ocupantes de terrenos irregulares de origen privado y estatal que a los pobladores ocupantes de terrenos de origen ejidal y comunal, dadas las condiciones diferentes de valorización en el proceso de regularización de los predios en cuestión (Ibíd., p.71-75).

Estos resultados se reflejan en el ámbito de la ZMCM (Cuadro 2), de manera semejante, siguen siendo el tipo de tenencia del suelo y la situación económica de los pobladores, factores determinantes del avance de la regularización; y la interacción con la irregularidad no solo es ventajosa para los grupos de mejor situación económica, sino para el Estado, lo demuestra el ritmo de avance de los programas de regularización relacionados directamente con los períodos electorales sexenales.

Cuadro 2
Avance anual de la regularización en la ZMCM, 1971-2001

Año	Lotes escriturados anuales										Población beneficiada
	AURIS	CORETT-EDOMEX	CRESEM	FINEZA	PROCEDE	CORETT-DF	FIDEURBE	CODEUR	DGRT	ZMCM	
1971	3,298									3,298	16,490
1972	2,595									2,595	12,975
1973	3,297			1,036						4,333	21,665
1974	2,300	3,300		761			664			7,025	35,125
1975	2,493	4,100		1,803			527			9,450	46,305
1976	2,390	4,200		24,200		5,219	545			36,554	182,770
1977	4,438	4,300		24,200		5,219				38,157	190,785
1978	4,439	4,300		8,144		5,219		2,083		24,185	120,925
1979	4,440	4,300		8,071		5,219		2,083		24,113	118,154
1980	4,434	4,290		8,071		5,219		2,083		24,097	120,485
1981	4,226	4,375		8,071		5,219		2,083		23,974	122,267
1982	1,749	4,400		8,071		5,219		2,084		21,523	105,463
1983	1,809	4,400	6,915	8,071		5,219			38,193	64,607	323,035
1984	1,798	4,421	8,360	8,071		5,219			11,047	38,916	194,580
1985	4,836	4,500	7,356	8,071		5,227			22,000	51,990	265,149
1986	3,778	4,500	7,465	8,071		7,771			19,011	50,596	252,980
1987	1,700	4,500	9,025	8,071		7,771			37,530	68,597	342,985
1988	1,052	4,500	10,600	8,071		7,771			20,025	52,019	260,095
1989	823	19,500	7,643	8,071		7,771			26,446	70,254	288,041
1990	725	20,905	27,687	7,075		7,770			35,870	100,032	403,129
1991	803	14,967	34,580	3,000		7,770			16,611	77,731	318,697
1992	2,070	21,198	36,400			7,770			16,063	83,501	334,004
1993	941	18,000	9,163			5,324			20,907	59,962	245,844
1994		20,839	5,607			4,655			21,827	58,555	234,806
1995		9,046	2,416			4,500			16,179	37,768	154,849
1996		10,015	7,447			4,500			14,248	41,837	169,021
1997		5,806	15,152			4,500			10,302	40,667	164,295
1998		9,507	15,326			4,500			10,710	45,670	187,247
1999		2,355	1,100			4,625			8,353	22,060	90,446
2000		8,346	2,955			3,000			10,309	30,237	126,995
2001		627	1,149*			2,000			11,230	19,265	78,987
Total	60,434	224,777	216,346	159,000	49,275**	144,196	1,736	10,416	366,861	1,233,568	5,528,594

Fuente: Elaboración propia con base en datos de Corett, DGRT, Cresem, Auris y la Procuraduría Agraria.

En algunos casos de Fineza y Corett-Edomex en que no se disponía de datos anuales, se hizo un promedio anual del periodo conocido.

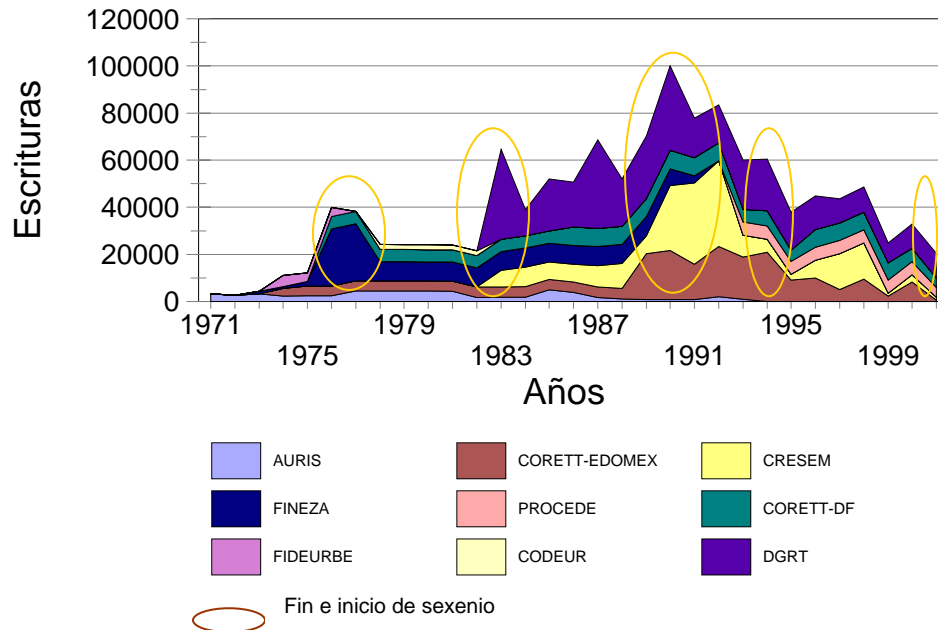
*Hasta el mes de septiembre.

**1993-2001

La gráfica 1 permite demostrar la afirmación anterior, los círculos que se han colocado en cada cresta indican el fin y el inicio de un periodo sexenal, en todos los casos se observa el aumento repentino de las acciones de la regularización de los diferentes organismos seguido de una rápida reducción de las mismas. Esta dinámica puede ser vista también en el cuadro 2 puesto que la DGRT en el DF y la CRESEM en el Estado de México que regularizan asentamientos en terrenos privados son la que alcanzan los picos más altos en los periodos electorales. En tanto que –como se mencionó arriba- organismos como Corett-DF y Edomex que regularizan terrenos ejidales y comunales no presentan grandes cambios en el número de acciones en el inicio o y fin de los sexenios. El resto de los organismos regularizadores (Auris, Fineza y Codeur) no presentan esa dinámica debido a que el tiempo de duración de éstos fue corto y por ello el número de lotes escriturados fue disminuyendo.

Gráfica 1

Avance de la regularización ZMCM 1971-2001



En este contexto se ve cómo la existencia de una institución cuya función es la regularización de la tenencia de la tierra, promueve al mismo tiempo, el acceso al suelo de manera irregular. Pues los barrios y colonias crecen permanentemente estimulados por los procedimientos masivos de regularización, sobre todo en épocas electorales.

Iztapalapa y Chimalhuacán

Localización y características físicas

La ZMCM se conformó como tal desde la década de los cuarenta, a causa del gran éxodo rural acontecido en la época. Inicialmente el DF fue el principal receptor de la población migrante y la delegación Iztapalapa fue la unidad administrativa con mayor proporción de ocupación irregular del suelo. Después con el paso de los años, el territorio de la Ciudad de México resultó insuficiente y la población proveniente tanto de otros estados de la República como de las delegaciones centrales del DF, tuvo que buscar asilo en los municipios del Estado de México próximos a la gran urbe. Por lo que Nezahualcóyotl, Chalco y Chimalhuacán cobraron relevancia en torno a la urbanización irregular.

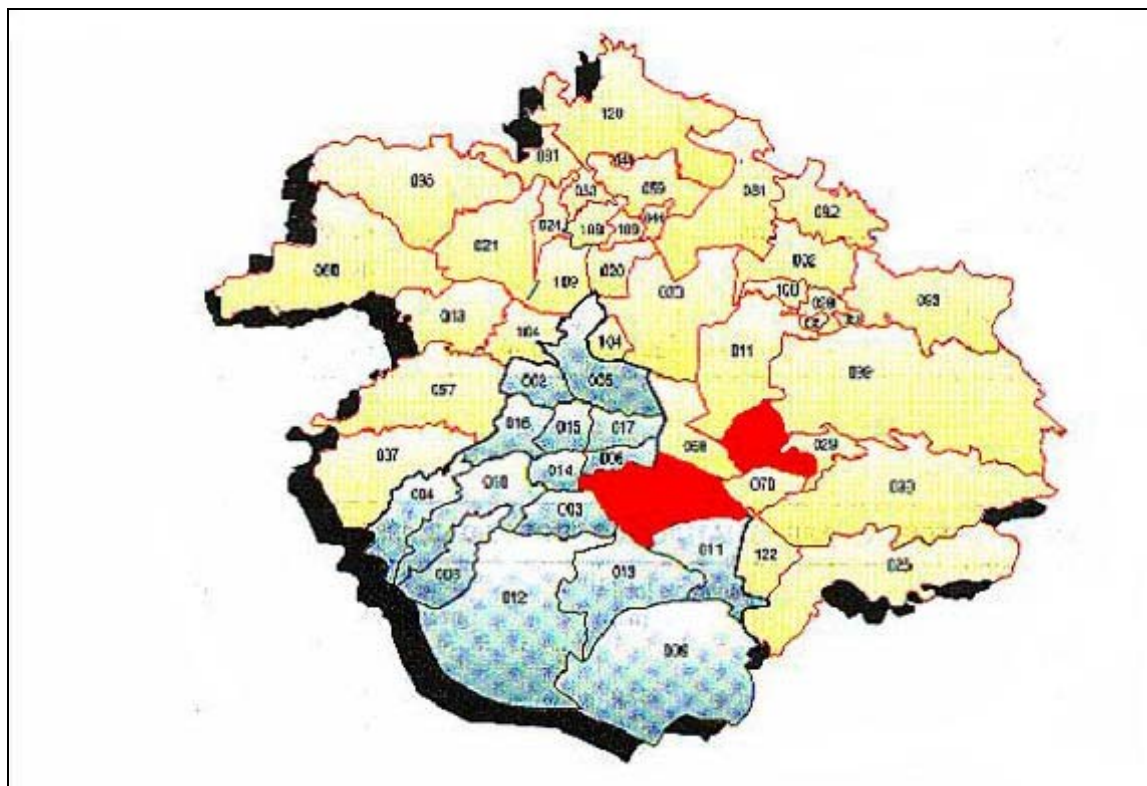
En ésta dinámica metropolitana intervienen diversos procesos que reflejan la manera como la población se mueve en el territorio y que son: el despoblamiento del área central, la expansión periférica y el proceso de densificación de áreas intermedias. Y la forma como éstos se combinan, condiciona el ritmo de crecimiento que registra la periferia metropolitana en un determinado momento (Esquivel, 1993). Actualmente la ZMCM está formada por 16 delegaciones correspondientes al Distrito Federal y 58 municipios pertenecientes al Estado de México¹.

¹ Los municipios son: Acolman, Atenco, Atizapan de Zaragoza, Coácalco, Cuautitlán, Chalco, Chiautla, Chicoloapan, Chiconcuac, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Jaltenco, Melchor Ocampo, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nextlalpan, Nicolás Romero, Papalotla, La Paz, Tecámac, Teoloyucan, Teotihuacán, Tepetlaoxtoc, Tepotzotlan, Texcoco, Tezoyuca, Tlalnepantla de Baz, Tultepec, Tultilán, Zumpango, Cuautitlán Izcalli y Valle de Chalco Solidaridad.

Iztapalapa y Chimalhuacán se encuentran ubicados en la parte central de la ZMCM, aunque tomando como referencia las demarcaciones territoriales políticas que la conforman, Iztapalapa se ubica al oriente del DF y Chimalhuacán al oriente el Estado de México (mapa 1); dicha ubicación les ha permitido tener un papel peculiar en el acceso al suelo y en la política de regularización de la tierra, debido a las características físicas, sociales y económicas que giran alrededor del suelo en esta gran área. Si conformamos un sólo territorio con ambos sitios, los límites de éste son: al norte con los municipios de Texcoco y Nezahualcóyotl, y la delegación Iztacalco; al sur con las delegaciones de Xochimilco y Tlahuac; al este con los municipios de La Paz y Chicoloapan; y al oeste con las delegaciones Coyoacán y Benito Juárez.

Mapa 1
Localización de Iztapalapa y Chimalhuacán en la ZMCM

Distrito Federal	Estado de México	
002 Azcapotzalco	032 Acolman	059 Nextlalpan
003 Coyoacán	011 Atenco	060 Nicolás Romero
004 Cuajimalpa de Morelos	013 Atizapan de	069 Papalotla
005 Gustavo A. Madero	Zaragoza	070 Paz, La
006 Iztacalco	020 Coácalco	081 Tecámac
007 Iztapalapa	024 Cuautitlán	091 Teoloyucan
008 Magdalena Contreras	025 Chalco	092 Teotihuacán
009 Milpa Alta	028 Chiautla	093 Tepetlaoxtoc
010 Alvaró Obregón	029 Chicoloapan	095 Tepotzotlan
011 Tláhuac	030 Chiconcuac	099 Texcoco
012 Tlalpan	031 Chimalhuacán	100 Tezoyuca
013 Xochimilco	033 Ecatepec	104 Tlalnepantla de Baz
014 Benito Juárez	037 Huixquilucan	108 Tultepec
015 Cuahutémoc	039 Ixtapaluca	109 Tultilán
016 Miguel Hidalgo	044 Jaltenco	120 Zumpango
017 Venustiano Carranza	053 Melchor Ocampo	121 Cuautitlán Izcalli
	057 Naucalpan de Juárez	122 Valle de Chalco
	058 Nezahualcóyotl	Solidaridad

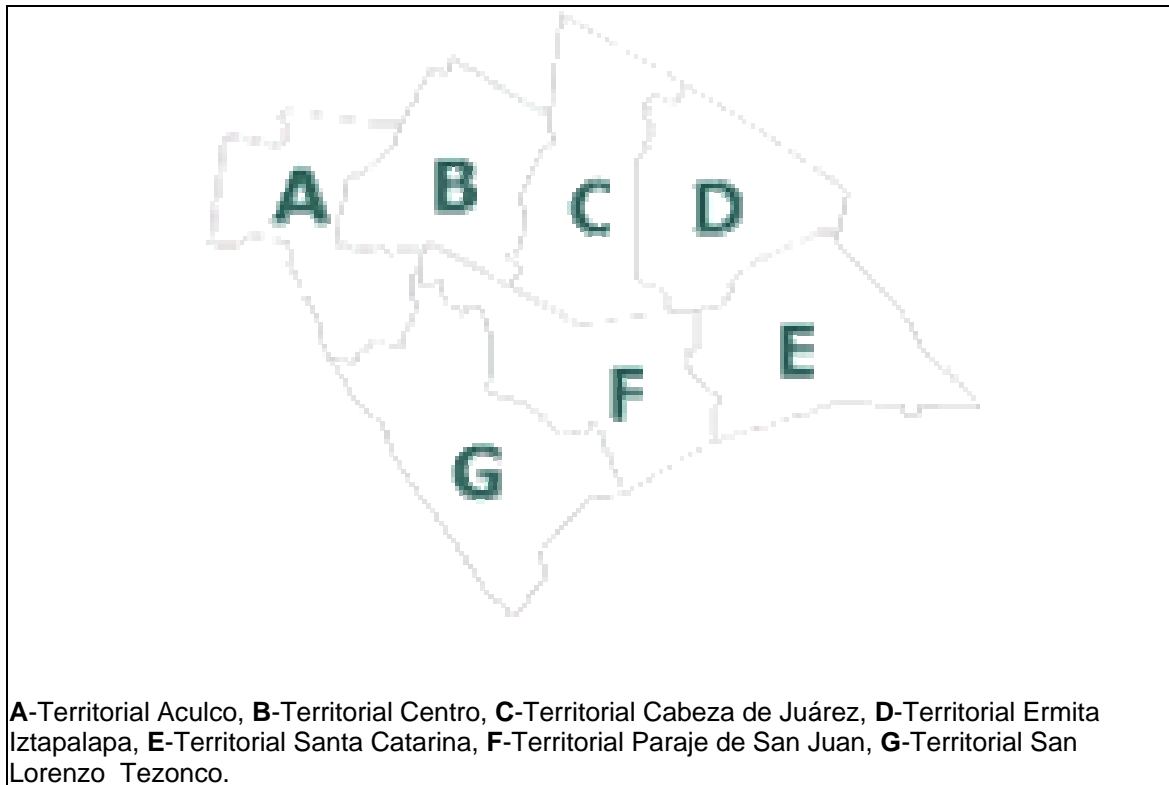


Fuente: Programa de Ordenación Territorial del Valle de México.

La delegación Iztapalapa está dividida políticamente en siete direcciones territoriales (mapa 2); y su extensión territorial es de 124.5 km², que representan 8.3% del territorio del DF y 2.7% de la ZMCM.

Mapa 2

División política de la delegación de Iztapalapa - DF



La extensión territorial del municipio de Chimalhuacán es de 33.7 km², correspondiente a 1.14% del territorio del Estado de México y a 0.76% de la ZMCM (mapa 3).

Mapa 3

División política del municipio de Chimalhuacán - Edomex

Cabecera Municipal: Santa María Chimalhuacán

Villas: San Agustín Atlapulco, San Lorenzo Chimalco y Xochitenco (con sus tres secciones)

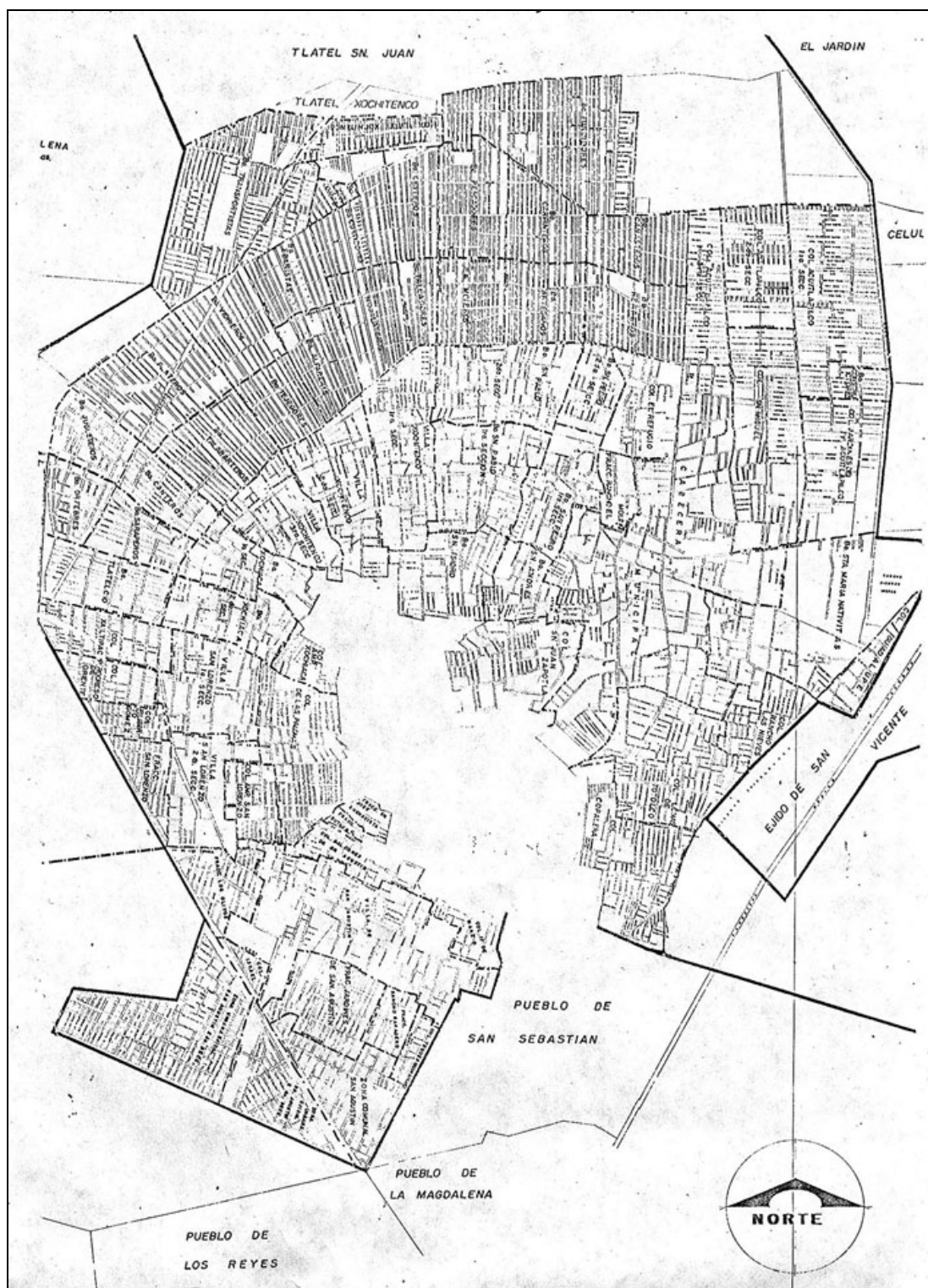
Barrios Antiguos: San Pablo, San Pedro, Santa María Nativitas y Xochiaca

Barrios Nuevos: Alfareros, Artesanos, Canasteros, Canteros, Carpinteros, Curtidores, Cesteros, Constructores, Ebanistas, Herreros, Hojalateros, Jugueteros, Labradores, Mineros, Orfebres, Pescadores, Plateros, San Andrés, San Isidro, Saraperos, Talladores, Tejedores, Transportistas y Vidrieros.

Colonias: Acuitlapilco (con sus 3 secciones), ampliación San Agustín, ampliación San Lorenzo (parte alta), Ampliación Xochiaca (parte alta), Arenitas, Balcones de San Agustín, Cerro de las Palomas, Ciudad Alegre, Copalera, 16 de septiembre, 17 de marzo, El Capulín, Filiberto Gómez, Guadalupe, Israel, La Joyita, Lomas de Tlatelco, Miramar, Rancho las Nieves, San Miguel, Tequesquinahuac, Tlatel Xochitenco, Xaltipac, Luis Donald Colosio y Luis Córdoba Reyes.

Fraccionamientos: El Molino, Los Olivos, Jardines de San Agustín, Sancho Ganadero, San Lorenzo, San José Buenavista, SUTAU oriente, Tierra Santa, Zona Urbana Ejidal, San Agustín Atlapulco, Ejido de Santa María Chimalhuacán y sus ampliaciones Hidalgo y Carrizo.

Zonas comunales: San Agustín Atlapulco y Xochiaca.



Fuente: Programa de Desarrollo Urbano, municipio de Chimalhuacán.

Las características físicas y la ubicación de los territorios de Iztapalapa y Chimalhuacán han influido de forma peculiar en el proceso de urbanización. Para Iztapalapa su relieve plano que en su mayoría corresponde a una fosa o depresión tectónica; en donde las principales elevaciones son el cerro de Peñón y el cerro de la Estrella; los suelos pedregosos con existencia de tolveneras y sin drenaje; su cercanía con municipios del Estado de México y la conectividad con los estados de Puebla y Veracruz, han sido condiciones determinantes para generar un mayor consumo de suelo urbano, en su mayoría irregular.

Para Chimalhuacán la situación no ha sido muy distinta, su suelo plano, inundable (producto de la desecación del lago de Texcoco) y la elevación denominada cerro del Chimalhuachi cuya pendiente dificulta la urbanización; además de su proximidad con el Distrito Federal, lo hacen ser un municipio poco atractivo para los fraccionadores formales, favoreciendo a la ocupación irregular del suelo.

Aspectos de desarrollo urbano

El proceso de urbanización en Iztapalapa se inició en la década de los cincuenta del siglo XX produciéndose la conurbación con las delegaciones vecinas; mientras que Chimalhuacán comenzó a urbanizarse más rápidamente a partir de la década de los sesenta. Dicho proceso comparte características en común en ambos territorios, puesto que en los dos ha existido indefinición de la tenencia de la tierra desde la época prehispánica y la época colonial; además del hecho de albergar población de escasos recursos y de ser territorios con baja disponibilidad para la localización de fraccionamientos formales.

Hasta los años cincuenta del siglo XX la delegación Iztapalapa inició un proceso de urbanización importante, que tuvo como principales causas la considerable oferta de suelo para vivienda popular y la accesibilidad que representaron la creación de la Calzada Ermita Iztapalapa y Avenida Tláhuac, en cuyas orillas se comenzaron a establecer los primeros asentamientos humanos hacia los años de 1960 y 1970.

El proceso de crecimiento y desarrollo urbano del municipio de Chimalhuacán está lleno de excepciones. Las condiciones de los asentamientos formados sorprenden a toda norma. Es difícil diferenciar las áreas regularizadas de las que no lo son, más bien pareciera que todo es irregular en términos normales (Huamán, 1997:17). Al igual que Iztapalapa, en Chimalhuacán el mayor poblamiento ha sido a partir de la apertura o rehabilitación de una avenida, en este caso la del Peñon, que a partir de 1980 marco un crecimiento urbano acelerado tanto hacia la parte norte como hacia la zona sur del municipio.

La evolución urbana de la delegación Iztapalapa y del municipio de Chimalhuacán conlleva muchos aspectos relevantes, sobre todo en cuanto a condiciones de poblamiento extraordinario y hábitat, caracterizado fuertemente por la irregularidad en la tenencia del suelo, muy a pesar de los programas de regularización implementados desde la década de los setenta (con Corett, Fideurbe y Codeur) en Iztapalapa y a partir de 1984 en Chimalhuacán.

El crecimiento poblacional ha impactado en el incremento de la superficie urbana de ambos territorios, Chimalhuacán pasa de 450 has (1980) a 2,425 has (1990), en 10 años el incremento fue de 81.44%. En cuanto a Iztapalapa, ésta paso de 4,875 (1970) has a 9,311 has (1990), en 20 años se incrementó 44.36% (Ibid, p.90).

Dinámica poblacional

Dentro de la ZMCM, Iztapalapa y Chimalhuacán son de los territorios que más población albergan representando 12.7% del total de población de la metrópoli, que en el año 2000 era de 17 809 471 habitantes (cuadro 3). Ambos han incrementado considerablemente su población en los últimos 30 años, por un lado Iztapalapa en treinta años la aumentó en 1 251 248 habitantes esto es 41 708 habitantes por año; por otra parte Chimalhuacán incrementó su población en 470 826 habitantes en el mismo periodo, esto decir, 15 694 habitantes por año. El crecimiento de la población en Iztapalapa y Chimalhuacán ha tenido como base la migración de millones de personas provenientes de áreas rurales de diferentes estados de la República y municipios del Estado de México.

Cuadro 3
Crecimiento poblacional de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1970-2000

Año	Población					
	Iztapalapa	Chimalhuacán	Estado de México	Distrito Federal	ZMCM	Nacional
1970	522, 095	19, 946	3, 833, 185	6,874,165	9, 250, 211	48, 225, 238
1980	1, 262, 354	61, 816	7, 564, 335	8,831,079	12, 926, 839	66, 846, 833
1990	1, 490, 499	242, 014	9, 815, 795	8,235,744	15,138,037	81, 249, 645
2000	1, 773, 343	490, 772	13, 096, 686	8,605,239	17,809,471	1,97, 483, 412

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990 y 2000.

El crecimiento poblacional de la delegación Iztapalapa fue más rápido a partir de la década de 1930 con una tasa de 6.2, aumentando a 9.8 de 1950 a 1970, para el año 1980 disminuyó un poco con una tasa de 9.2, para el noventa fue de 1.7 y para el 2000 tuvo un ligero aumento a 1.8. En comparación con las tasas del Distrito Federal se

puede ver (cuadro 4) que estas últimas fueron más bajas en los mismos años, a pesar de que el DF mantuvo un crecimiento alto hasta 1970.

El crecimiento de la población en el municipio de Chimalhuacán fue semejante al de Iztapalapa, aunque sus tasas fueron mucho más altas. De 1950 a 1960 fue de 19.4, de 1960 a 1970 se presentó una tasa negativa (-13.0) a causa de la pérdida de territorio para fundar el municipio de Nezahualcóyotl, en 1980 la tasa fue de 14.0, en 1990 se incrementó a 14.6 y para el 2000 disminuyó a 7.3.

Es innegable el hecho de que Chimalhuacán ha sido un municipio cuyo crecimiento de la población ha superado no sólo las tasas en el Estado de México, sino también las tasas de la ZMCM y la del país (Gráfica 2).

Este notable crecimiento poblacional en el municipio de Chimalhuacán ha impactado en el incremento de la superficie urbana al pasar de 450 ha (1980) a 2,425 ha (1990), es decir, en 10 años el incremento fue de 81.44%. Esta situación generó una densidad de 138 y 100 habitantes por hectárea, respectivamente, cifras muy por arriba de las normas internacionales urbanas (40 a 80 hab/ha) (Huamán, 2000:90).

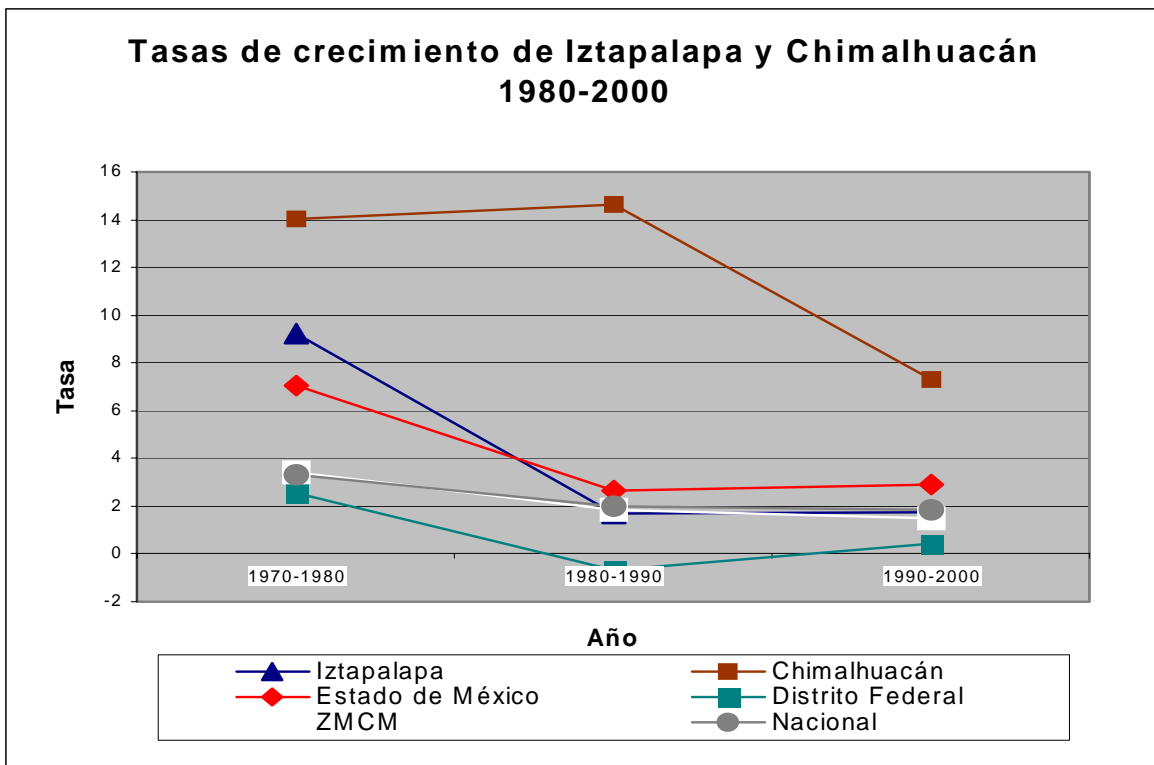
Cuadro 4

Tasas de crecimiento de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1980-2000

Año	Tasa de crecimiento					
	Iztapalapa	Chimalhuacán	Estado de México	Distrito Federal	ZMCM	Nacional
1970-1980	9.23	14.01	7.03	2.53	3.40	3.31
1980-1990	1.67	14.62	2.63	-0.69	1.82	1.97
1990-2000	1.75	7.32	2.92	0.43	1.47	1.83

Fuente: Cálculos propios con base en los Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000

Gráfica 2



Fuente: Cuadro 4

Es importante mencionar que el crecimiento poblacional en Iztapalapa y Chimalhuacán ha sido causa y consecuencia de consumir el suelo irregularmente, debido a sus características físicas y a su localización en la región centro del país. Así, la población migrante encontró en ambos territorios –primero en Iztapalapa y después en Chimalhuacán- el espacio necesario para asentarse y tratar de conseguir mejores condiciones de vida a las que tenía anteriormente. Aunque también existen factores económicos y políticos, así como los relativos a la tenencia de la tierra que han influido en las formas de adquisición del suelo, dichos aspectos se desarrollan en los siguientes apartados.

Aspectos socioeconómicos

Vivienda

El número de viviendas en Iztapalapa y Chimalhuacán durante las dos últimas décadas se ha incrementado, obviamente como resultado del crecimiento de la población, pero este incremento no se ha dado de manera equitativa entre los diversos sectores de población.

En las primeras décadas el promedio de ocupantes por vivienda fue de 5.5 para Iztapalapa y 5.7 ocupantes para Chimalhuacán con una disminución poco trascendente para el año 2000 llegando a 4.3 y 5.0 ocupantes respectivamente. En contraste con el Distrito Federal, Iztapalapa he tenido mayor promedio de ocupantes, puesto que en los mismos años el DF albergó a 5.0 y 4.0 habitantes en una vivienda. De manera similar Chimalhuacán no presenta gran diferencia con el Estado de México (cuadro 5). Ambos lugares superaron el promedio de ocupantes en la ZMCM en el año 2000, que fue de 4.2; y al del país que fue de 4.4 ocupantes.

Cuadro 5
Viviendas, población y promedio de ocupantes
de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1980-2000

Año	Total Viviendas	Población	Promedio de ocupantes
Iztapalapa			
1980	225,808	1,254,101	5.5
1990	295,760	1,490,499	5.0
2000	407,618	1,773,343	4.3
Chimalhuacán			
1980	10,865	61,816	5.7
1990	44,016	242,317	5.0
2000	104,147	490,772	4.7
Estado de México			
1980	1,289,093	7,564,335	5.9
1990	1,883,098	9,815,795	5.2
2000	2,893,357	13,096,686	4.5
Distrito Federal			
1980	1,754,727	8,831,079	5.0
1990	1,799,410	8,235,744	4.6
2000	2,132,413	8,605,239	4.0
ZMCM			
1990	3,149,756	15,138,037	4.8
2000	4,222,493	17,809,471	4.2
Nacional			
1980	12,142,555	66,846,833	5.5
1990	16,197,802	81,249,645	5.0
2000	21,954,733	97,483, 412	4.4

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000.

Respecto a la tenencia de la vivienda en la delegación Iztapalapa el porcentaje de viviendas no propias ha ido a la baja, en 1980 llegó a 27.1 % y en el año 2000

decreció a 14.8%, una tendencia parecida se presentó para el total de la República Mexicana.

En el caso de Chimalhuacán el comportamiento ha sido inverso, porque el porcentaje de población que tenía vivienda no propia se incrementó de 18.8 en 1980 a 24.7 por ciento en el año 2000. De forma semejante en el Distrito Federal y en el Estado de México el porcentaje de viviendas no propias aumentó de 1980 al 2000 (cuadro 6).

Cuadro 6

Tipo de propiedad de las viviendas de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1980-2000

Año	Total	Propias	%	No propias	%
Iztapalapa					
1980	224, 903	149,288	66.4	60,997	27.1
1990	295, 557	216,837	73.4	49,802	16.8
2000	407, 618	306,125	75.1	60,164	14.8
Chimalhuacán					
1980	10,865	8,825	81.2	806	18.8
1990	44,016	36,076	81.9	4,595	18.0
2000	104,147	78,481	75.4	10,267*	24.7
Estado de México					
1980	1,289,093	900,940	69.9	234,928	18.2
1990	1,883,098	1,467,827	77.9	275,125	14.6
2000	2,893,357	2,154,432	74.5	738,925	25.5
Distrito Federal					
1980	1,754,727	838,804	47.8	729,069	41.5
1990	1,799,410	1,166,385	64.8	198,989	11.1
2000	2,132,413	1,489,494	69.9	642,919	41.9
Nacional					
1980	12,142,555	8,213,908	67.6	3,450,358	28.4
1990	16,197,802	12,486,898	77.1	3,446,141	21.3
2000	21,954,733	16,836,377	76.7	4,569,555	20.8

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000.

*Existen 10,002 viviendas prestadas o en otra situación.

El incremento generalizado de la vivienda no propia, muestra que la demanda de vivienda ha superado a la oferta legal, por lo que muchas familias tienen que recurrir a la compra ilegal de lotes para acceder a un patrimonio propio.

Los servicios básicos con los que cuenta la vivienda como son: agua entubada, drenaje y energía eléctrica, es otro de los elementos que permiten hacer una revisión de las condiciones de habitabilidad de sus viviendas y la calidad de vida a la que tienen acceso. Para los casos de Iztapalapa y Chimalhuacán, las condiciones de los tres servicios mencionados ha tenido un comportamiento semejante durante las dos últimas décadas, cada uno de los servicios ha aumentado su porcentaje de cobertura en las viviendas, siendo el drenaje el que presenta una menor cobertura (cuadro 7).

Haciendo una comparación con el Distrito Federal, el Estado de México, la ZMCM y la República Mexicana, se puede observar el mismo comportamiento de la delegación Iztapalapa y del municipio de Chimalhuacán. Sin embargo, Chimalhuacán al igual que en el ámbito nacional muestra un menor porcentaje de cobertura del servicio de drenaje en el año 2000 con 78.5% y 76.5% respectivamente, pero en Chimalhuacán no sólo éste servicio es el que menor cobertura tiene con relación a Iztapalapa, el DF, el Edomex y la ZMCM, sino también el servicio de agua entubada, que tuvo el menor porcentaje para el año 2000 (80.4%).

Por último, en Chimalhuacán el servicio de energía eléctrica es el que mayor cobertura presenta (93.8%) de los tres, situación que puede darse por el hecho que cuando se urbaniza de forma irregular, el primer servicio que se obtiene es la luz, pues no se requiere de grandes trabajos de construcción, sólo es necesario tomar la energía de los postes que ya existen, lo que comúnmente llaman “colgarse” de los cables.

En el caso de Iztapalapa durante de los ochenta y los noventa las condiciones de los servicios de energía eléctrica y de drenaje fueron similares a las que actualmente existen en Chimalhuacán.

Cuadro 7**Servicios básicos con los que cuentan las viviendas de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1980-2000**

Año	Total	Con agua entubada	%	Con energía eléctrica	%	Con drenaje	%
Iztapalapa							
1980	224,903	184,050	81.9	214,808	95.5	160,990	71.6
1990	295,557	276,907	93.7	290,787	98.4	262,309	88.8
2000	407,618	390,748	95.9	401,908	98.6	397,710	97.6
Chimalhuacán							
1980	10,865	7,353	67.7	9,559	87.9	2,598	23.9
1990	44,016	36,994	84.0	38,981	90.8	18,817	42.8
2000	104,147	83,778	80.4	97,652	93.8	81,787	78.5
Estado de México							
1980	1,289,093	1,044,366	81.0	1,100,693	85.3	787,132	61.1
1990	1,883,098	1,596,532	84.8	1,760,052	93.5	1,387,934	73.7
2000	2,893,357	2,465,287	85.2	2,685,595	92.8	2,367,634	81.8
Distrito Federal							
1980	1,754,727	1,628,415	92.8	1,700,836	96.9	1,448,169	82.5
1990	1,799,410	1,722,850	95.7	1,775,845	98.7	1,677,692	93.2
2000	2,132,413	2,038,157	95.6	2,093,805	98.2	2,065,217	96.8
ZMCM							
1990	3,135,669	2,919,164	93.1	3,074,631	98.1	2,799,537	89.3
2000	4,222,493	3,979,817	94.2	4,067,649	96.3	3,946,690	93.5
Nacional							
1980	12,142,555	8,533,164	70.3	9,037,717	74.4	5,919,604	48.8
1990	16,197,802	12,729,987	78.6	14,033,451	86.6	10,202,934	62.9
2000	21,954,733	18,139,843	82.6	20,445,525	93.1	16,800,934	76.5

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000.

Con estos datos se ha pretendido dar un panorama general de las condiciones de las viviendas y los servicios en ellas en lo relativo a la cobertura, pero en cuanto a la calidad, es ampliamente conocido el hecho de que la delegación Iztapalapa y la zona oriente del Estado de México son de las áreas que presentan mayores problemas de eficiencia en el abastecimiento del agua, de la luz y del servicio de drenaje.

Finalmente, dentro del proceso de acceso irregular y de regularización del suelo, los servicios desempeñan un papel muy importante, pues es con la promesa de la futura introducción de éstos con los que se negocia la obtención de un lote.

Empleo e ingresos

La secundarización y terciarización de la economía ha traído consigo el incremento de la población y grandes migraciones de trabajadores potenciales a las ciudades. Iztapalapa y Chimalhuacán se han caracterizado por ser zonas receptoras de grandes masas de población cuya principal actividad económica se encuentra eminentemente dentro de los sectores secundario y terciario de la economía.

Tanto en Iztapalapa como en Chimalhuacán de 1990 al año 2000 se incrementó el porcentaje de población económicamente activa ocupada en el sector terciario, pasando de 63.9 a 70.0 por ciento y de 53.1 a 62.7 por ciento respectivamente. Reduciendo el porcentaje de su participación en los sectores secundario y primario (cuadro 8).

Para los casos del Distrito Federal, Estado de México, la ZMCM y la República Nacional el comportamiento es parecido, predominando la actividad dentro del sector terciario, seguido de las actividades relativas al sector secundario.

Cuadro 8**Actividades económicas de la población de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1990-2000**

Año	Población total	PEA ocupada		Sector primario		Sector secundario		Sector terciario	
		Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Iztapalapa									
1990	1,490,499	485, 558	32.6	1, 925	0.4	154, 048	31.7	310, 487	63.9
2000	1,773,343	705,741	39.8	1,352	0.2	186,511	26.4	494,094	70.0
Chimalhuacán									
1990	242,014	64,719	26.7	902	1.3	27,191	42.9	34,389	53.1
2000	490,772	162,987	35.8	867	0.5	54,686	33,6	102,129	62.7
Estado de México									
1990	9,815,795	2,860,976	29.1	248,140	8.7	1,053,808	36.8	1,456,246	50.9
2000	13,096,686	4,462,361	34.1	232,448	5.2	1,391,402	31.2	2,657,045	59.5
Distrito Federal									
1990	8,235,744	2,884,807	35.0	134,717	4.7	778,444	27.0	1,971,646	68.4
2000	8,605,239	3,582,781	41.6	20,600	0.6	757,856	21.2	2,688,297	75.0
ZMCM									
1990	15,138,037	5,000,334	33.0	54,743	1.1	1,594,352	31.9	3,135,030	62.7
2000	17,809,471	6,913,289	38.8	55,306	0.8	1,783,629	25.8	4,832,389	69.9
Nacional									
2000	97,483,412	33,730,210	34.6	5,338,299	15.8	9,384,109	27.8	12,957,030	38.4

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000.

La situación laboral de la población de los territorios de Iztapalapa y Chimalhuacán es un factor que influye ampliamente en las oportunidades a las que la población puede acceder para obtener una vivienda o un lote, debido a que es una primera muestra de su situación económica y los posiciona diferencialmente como sujetos de crédito.

En el cuadro 9 se puede apreciar cómo en Iztapalapa y en Chimalhuacán la mayor parte de la población económicamente activa (casi 70%) se encontraba laborando como empleado u obrero en los años de 1990 y el 2000. Y otro porcentaje importante (casi 20% de la PEA) como trabajador por cuenta propia. La misma

tendencia se presenta para los casos del Distrito Federal, el Estado de México y la República Mexicana. Confirmando la secundarización y terciarización de la economía en el país. La evidencia señala que la condición laboral de la población de Iztapalapa y Chimalhuacán no es muy ventajosa, debido a que por lo general estos empleos son inestables, con ingresos muy bajos o no comprobables.

Cuadro 9
Trabajo principal de la población de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1990-2000

AÑO	PEA	OCUPADA	EMPLEADOS Y OBREROS		JORNALEROS Y PEONES		PATRONES		TRABAJADORES POR SU CUENTA		TRABAJADORES FAMILIARES SIN PAGO	
			TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%	TOT.	%
Iztapalapa												
1990	499, 166	485, 558	369, 858	76.2	8, 174	1.7	7, 049	1.5	87, 677	18.0	2, 487	0.5
2000	716, 950	705, 741	508, 726	72.1	5, 454	0.8	11, 593	1.6	152, 658	21.6	10, 757	1.5
Chimalhuacán												
1990	66,775	64,719	46,432	71.7	2,247	3.5	503	0.8	13,163	20.3	285	0.4
2000	165,814	162,987	113,556	69.7	3,461	2.1	1,173	0.7	37,410	22.9	3,643	2.2
Estado de México												
1990	2,948,159	2,860,976	1,969,941	68.9	162,775	5.7	53,428	1.9	544,406	19.0	38,386	1.3
2000	4,536,232	4,462,361	3,034,206	68.0	162,731	3.6	79,137	1.7	938,599	21.0	121,900	2.7
Distrito Federal												
1990	2,961,270	2,884,807	2,228,168	72.2	36,397	1.3	83,537	2.9	463,657	16.1	13,913	0.5
2000	3,643,027	3,582,781	2,614,203	72.7	25,658	0.7	101,475	2.8	712,853	19.9	46,707	1.3
Nacional												
1990	24,063,283	23,403,413	13,425,950	57.4	2,510,279	10.7	535,008	2.3	5,465,894	23.4	587,429	2.5
2000	34,154,854	33,730,210	20,423,018	60.5	2,654,389	7.9	854,166	2.5	7,370,245	21.9	1,368,018	4.1

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000.

A causa de que el carácter del suelo es preponderantemente mercantil, el ingreso de la población determina la forma de acceso de los trabajadores al suelo

urbano. El ingreso está determinado por el salario mínimo y la forma en como éste se distribuye para el consumo.

En relación con los ingresos de la población en la delegación Iztapalapa en el año 2000 la categoría de no recibe ingresos hasta dos salarios mínimos agrupó 50.3% de la PEA ocupada y en 1990 concentró 67.8%. De manera similar en Chimalhuacán 56.3 y 69.5 por ciento en el 2000 y 1990 respectivamente se ubicaron en este rubro.

Es importante destacar que la situación en el Distrito Federal fue semejante en donde la población que recibe menos de dos salarios mínimos fue de 42.4%, en el Estado de México que es de 49.5%, y en el ámbito nacional de 51.0% en el año 2000 (cuadro 10).

En el caso del rubro de más de dos a menos de tres salarios mínimos la PEA de la delegación Iztapalapa alcanzó 15.3% en 1990 y 19.4% en el año 2000. En tanto que el municipio de Chimalhuacán concentró 15.7% en 1990 y 22.6% en el año 2000. Estos datos muestran un ligero crecimiento de la PEA en esta categoría de ingresos. En el Distrito Federal, el Estado de México, la ZMCM y la República Mexicana también se presentó un ligero crecimiento de la PEA que percibe más de dos pero menos de 3 salarios mínimos.

Cuadro 10**Nivel de ingresos de la población de Iztapalapa y Chimalhuacán, 1990-2000**

Año	PEA	No recibe ingresos	Hasta el 50% del SM	Más del 50% menos de 1 SM	Un SM	Más de 1 SM a 2 SM	Más de dos SM a menos de 3 SM	De 3 a 5 SM	Más de 5 SM a 10 SM	Más de 10 SM
Iztapalapa										
1990	485,558	1.0	4.6	16.8	0.9	44.5	15.3	8.4	3.8	1.6
2000	705,741	2.3	2.3	7.9	0.0	37.8	19.4	13.2	8.3	2.8
Chimalhuacán										
1990	64,719	1.2	5.9	6.1	0.9	55.4	15.77	7.3	2.5	2.0
2000	162,987	3.1	2.7	7.3	0.0	43.2	22.6	12.1	3.4	0.9
Estado de México										
1990	2,869,976	3.7	5.0	11.2	0.8	42.1	15.9	9.8	5.1	3.0
2000	4,462,361	4.6	2.4	6.8	0.0	35.7	18.8	14.5	7.6	3.5
Distrito Federal										
1990	2,884,807	1.1	3.8	15.1	0.8	39.7	15.4	11.0	6.7	3.5
2000	3,582,781	2.2	1.8	6.6	0.0	31.8	19.0	14.1	11.5	6.4
ZMCM										
1990	4,975,780	1.1	3.7	13.3	0.8	41.7	15.8	10.7	6.2	3.4
Nacional										
1990	23,402,413	7.2	6.7	12.6	0.4	36.3	15.1	9.8	5.1	2.5
2000	33,730,210	8.4	3.5	8.8	0.0	30.3	17.6	14.1	8.0	3.9

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000.

El suelo es un elemento indispensable en el desarrollo de las actividades de la población trabajadora, sin embargo ante la situación laboral y la percepción de ingresos, la alternativa más viable que encuentran para lograr su reconocimiento de vivienda es acceder irregularmente a un lote, es decir, la opción más propicia es hacerlo por la vía no convencional de las instituciones sociales y sí hacerlo por mecanismos no convencionales, culturalmente más viables.

Aspectos políticos culturales

El acceso al suelo urbano en Iztapalapa y Chimalhuacán se ha caracterizado por un alto contenido político cultural, tanto en el sentido de la lucha del poder, como en los usos electorales. Las organizaciones sociales, los partidos políticos y los fraccionadores han sido elementos principales en la definición de las políticas de urbanización de ambos territorios. En los dos casos la relación fraccionadores-partidos políticos- población se asocia a otro actor: la autoridad pública (presidente municipal, servidores públicos del sector urbano, comisarios ejidales, etc.).

Ha sido común en Iztapalapa y en Chimalhuacán la venta de terrenos ilegalmente por parte de fraccionadores asociados a organizaciones tales como: Frente Popular Independiente de Nezahualcóyotl, Confederación Campesina Independiente, Movimiento Vecino, Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata (UPREZ), Coordinadora Comunitaria Miravalle, Organización Amanecer Arenal, Organización Antorcha Campesina en la delegación Iztapalapa. En el caso de Chimalhuacán algunas de las organizaciones operantes han sido: Antorcha Campesina, Organización de Pueblos y Colonias (OPC), Movimiento Popular Independiente, Movimiento Popular Democrático, Unión de Colonos Organizados (UCO), entre otras.

Vinculados a estas organizaciones se encuentran principalmente el Partido Revolucionario Institucional y el Partido de la Revolución Democrática. La forma de trabajar de los fraccionadores es mediante la venta de lotes que se encuentran en situación confusa respecto a la tenencia de la tierra. Estos terrenos son muy poco atractivos para el sector formal, por lo que las condiciones para la venta ilegal son favorables. Estos factores también contribuyen a que el fraccionador establezca un

precio bastante bajo al suelo (entre 10 y 200 pesos el metro cuadrado), el cual puede ser pagado incluso con la participación de los demandantes en mítines, en protestas políticas y comprometiendo su voto con algunos de los partidos mencionados.

Finalmente esta participación política no sólo tiene que ver con el aspecto electoral, como se mencionó al inicio, sino que también es el camino de la lucha por el poder, puesto que muchos de estos fraccionadores clandestinos adquieren con el paso del tiempo la posesión de algún puesto público o se convierten en profesionales políticos, luchadores sociales que se enfrentan al sistema político a partir del problema habitacional.

Capítulo 2. EL “MARGEN” DE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS

El presente capítulo tiene como objetivos exponer los márgenes de la formalidad jurídica y social, y el aparente rompimiento de las reglas; así como ubicar los diferentes elementos que participan en la construcción del campo de la interacción entre lo irregular y lo regular.

En este capítulo, recurro a dos apoyos teóricos: las normas sociales, principalmente vistas por Durkheim y Merton; y la ciencia física para relacionar el peculiar estado de interacción entre lo irregular y lo regular, con nociones elementales de la teoría del fractal aleatorio.

La interrogante

¿Cómo mostrar y explicar los “márgenes” de las normas y reglamentos que rigen el comportamiento de los individuos en sociedad? Para ubicar los complejos límites de las normas y reglamentos, es necesario tomar en cuenta varios aspectos en torno a las expectativas de los individuos para conseguir un terreno para su casa. Se tiene por un lado los medios legales e institucionales para alcanzarlo, y por otro los medios legales e institucionales para no alcanzarlo. En medio de esta paradoja hay una rica gama de rupturas de uno y otro a través de la irregularidad y la regularización. Por ejemplo, la compra informal de un lote de terreno no urbanizado y la posterior construcción de una casa en áreas no permitidas de la ciudad, presenta muchas dimensiones de interrelación entre lo jurídico y lo no jurídico. Si se toma una sola posición, se verán

solo hechos ilegales, por lo tanto se estará teniendo una visión parcial del asunto. Lo mismo ocurre si uno se ubica del otro lado, es decir del derecho natural al hábitat, éstos serán hechos legales. Lo interesante es situar el problema en diferentes escalas ver la riqueza interactiva entre lo permitido y lo prohibido, contenida en las diferentes fases del proceso de irregularidad y regularización del suelo urbano.

Los márgenes de la formalidad jurídica y social

Para este tipo de análisis sobre las normas y reglamentos respecto al suelo urbano, es necesario considerar de manera general la propuesta de Foucault, que ha irrumpido en el debate clásico del estudio de la norma y la regla de la sociedad. Tradicionalmente la relación Estado-sociedad se ha analizado en el marco de algunas ideas marxistas y hegelianas; y las relaciones individuo-Estado e individuo-sociedad han sido vistas tanto por el enfoque liberal como por el anarquista (Foucault, 1999:). Mas allá de estos enfoques, la propuesta de Foucault se encuentra ubicada entre el funcionalismo y el estructuralismo.

La concepción crítica de Foucault hacia las normas sociales parte de su noción de los anormales, que no pueden concebirse sin el conjunto de instituciones de control, de los mecanismos de vigilancia y de distribución del orden existente (Foucault, 1990:83). En este sistema interesa destacar para el presente caso, cómo se constituye la interacción entre la irregularidad, pensada como anormalidad, y la regularización del suelo urbano, pensada como normalidad, y cómo esta interacción crea ambigüedades

cuando se definen a las arbitrariedades de la norma como informalidad, incluyendo en esta definición la creación de colonias populares, mediante procedimientos tales como el acecho y el dejar ser, en relación a terrenos ocupados irregularmente; como la vigilancia (o cooptación) de los movimientos sociales, y la constitución de un verdadero sistema de regularización conveniente a la pragmática de la política (en función del electorado) y la economía (fisco y mercado) a través de los distintos organismos de regularización (Huamán 1998:82-83); o bien mediante el mismo sistema de mercado del suelo.

Idealmente, las normas hacen posible la integración y la subsistencia de las sociedades. El estudio de cómo la ilegalidad y la anomia en general afectan negativamente la productividad social es casi un lugar común de la teoría social.

Para Merton la teoría funcional intenta determinar cómo la estructura social y cultural engendra una cierta presión hacia la conducta socialmente “divergente”, sobre aquellos individuos situados en diferente posición social en la estructura (Merton, 1987:199). Explica la creación de nuevas normas considerando que el ambiente de los individuos envuelve tanto a la estructura cultural como a la estructura social. La primera (cultural) se define como aquel cuerpo organizado de valores normativos que gobiernan la conducta, que es común en los individuos. La segunda (social) como el cuerpo organizado de relaciones sociales que mantiene cohesionados entre sí a individuos diversos de la sociedad o de un grupo social (Ibid.p.241). En otras palabras, la estructura cultural comprende objetivos, propósitos e intereses culturalmente definidos

(legítimos para todos), en tanto que la estructura social contempla una serie de normas y reglas (instituciones, que no siempre son aceptadas por todos) permisibles para avanzar hacia los objetivos culturales (Ibid, p.210).

El gran distanciamiento entre las exigencias institucionales es considerado como resultado de motivaciones profundas culturalmente inducidas no satisfechas socialmente. Es decir, existe una relación cruzada entre la estructura cultural y la social (Ibid, p.199), que da cuenta de interacciones válidas socialmente.

“Al mencionar los distanciamientos de las exigencias institucionales, intento aclarar que algunas desviaciones también pueden considerarse como una nueva norma de conducta, que tal vez apareció dentro de subgrupos en dificultades con las normas institucionales apoyadas por otros grupos y por la ley” (Merton, 1987:200).

En este sentido, las instituciones no siempre son apoyadas por todos los grupos de la sociedad y en la medida en que se perciba esta proporción de aceptación de normas de conducta se puede establecer el grado de poder existente. Puede ser erróneo pensar que el inconformismo con las instituciones sociales particulares sea una conducta socialmente divergente, pues en realidad podemos estar frente a la creación de una nueva norma, con derechos diferentes a la validez moral. Sin embargo cuando existen mecanismos sociales efectivos para controlar dichas tensiones, éstas pueden ser mantenidas dentro de los límites que restringen el cambio de la estructura social (Ibid, p. 200).

Pero para Merton es importante descubrir como algunas estructuras sociales ejercen una singular presión sobre ciertas personas de la sociedad para mantener una conducta inconformista, en vez de asumir una conducta conformista. Esto es, cómo las instituciones mismas generan conductas anómalas, lo que desde el punto de vista sociológico puede considerarse como un síntoma de disociación entre las aspiraciones culturalmente prescritas y los caminos socialmente estructurados para llegar a ellas (Ibid, p.212).

Esto sucede por ejemplo, cuando, a) se prestablecen relaciones de dependencia en los asentamientos irregulares, o b) se genera una lucha por el dominio en todos los niveles. Así se sugiere en esta entrevista con respecto a las relaciones de dependencia:

“Sí, yo promovía los servicios ¿y sabe por qué? Porque el político trabaja para el futuro, para tener a las masas. Siendo gestor de diferentes necesidades me hace fuerte como político ¿Qué si me exigieron servicios los colonos? No, porque es incompatible una pretensión que no ha pagado (el colono). Con cuatro mil o cinco mil y pico de pesos no se puede establecer una presunción¹”.

Con respecto a la lucha por el dominio en todos los niveles:

“En 1975, se nombra el presidente de colonia para tramitar el agua entubada. Los que más trabajaron fueron los vecinos y había un licenciado que apenas empezaba. Él trabaja en el Departamento del Distrito Federal. De esta manera les pusieron tres tomas de agua en la colonia. Lugar donde también se surtían de agua las otras colonias cercanas y los burreros (señores que llevaban sus tambos en burros y vendían agua a las otras colonias).

Por eso recibió amenazas de muerte del comisariado del lugar. Le dijo que no se estuviera metiendo para introducir los servicios, que él no era

¹ Fraccionador A de Iztapalapa.

nadie para meterse, esto solamente le correspondía a él, que solamente él sabía si metía el servicio de agua, pavimento o algún otro servicio. Las señoras del lugar supieron de la amenaza. Entonces fueron a la casa del comisariado, le dijeron que si cumplía su amenaza no sabía con quiénes se estaba metiendo. A él también lo podían matar. El señor ya no cumplió su amenaza²”.

Los individuos que saben de esta situación no tienen otra alternativa:

“Mucha gente desearía irse a vivir a otro lugar o regresar a su lugar de origen pero dicen que no existen condiciones para hacerlo.³”

Finalmente, si persiste este proceso de disociación se produce un proceso de anomia. El concepto de anomia, inicialmente desarrollado por Durkheim, se refiere al estado de falta relativa de normas de una sociedad o de un grupo. La anomia para Durkheim es una propiedad de la estructura social. En un estado de anomia no existe sentido de comunidad, de grupo, ni de obligación. Se presenta así un debilitamiento del sentido de cohesión social.

Merton desarrolló el concepto de anomia a partir de la formulación durkheimiana.

Para este autor la anomia es concebida como:

“la quiebra de la estructura cultural, que tiene lugar en particular cuando hay una disyunción aguda entre las normas y los objetivos culturales y las capacidades socialmente estructuradas de los individuos del grupo para obrar de acuerdo con aquellos (...), cuando la estructura cultural y la social están mal unificadas, exigiendo la primera una conducta y unas actitudes que la segunda impide, hay una tendencia hacia el quebramiento de las normas, hacia la falta de ellas” (Merton, 1987: 240-241).

² Don Chon, Iztapalapa.

³ Encuestadora M de Chimalhuacán.

Sin embargo, la conducta divergente tiene sus propias normas. Teóricamente resalta en cualquier caso el requisito analítico fundamental de diferenciar de manera sistemática los resultados sobre proporciones relativas y los resultados sobre números absolutos en las diferentes clases sociales que aceptan la meta cultural, y reconocer la frecuencia de la disyunción entre la meta y el acceso a ella socialmente estructurado (Ibid, p.255).

En este sentido existen diversas relaciones adaptativas a los objetivos culturales: la conformidad, la innovación, el ritualismo, el retraimiento y la rebelión. Estas relaciones son, o se derivan de estados de anomia, excepto la adaptación, que en su soporte innovativo hallaría el nexo entre lo nuevo y lo antiguo. Así, existiendo la separación entre la estructura cultural y la social, se generan actitudes divergentes, que a su vez producen un estado sin normas ni reglas, o estado de anomia. Sin embargo, es importante observar en qué grado se da esa divergencia entre los objetivos culturales y lo establecido socialmente, para poder determinar cuándo se están generando nuevas normas de adaptabilidad, esto es, la creación de nuevas instituciones.

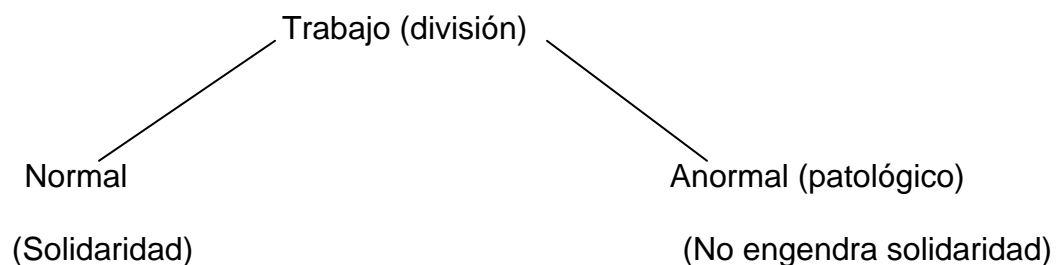
Durheim, por ejemplo, tenía plena consciencia de la disfuncionalidad de las situaciones anómicas, tanto en el plano individual como en el colectivo. Nino (1992) retoma este significado del término anomia de Durheim al señalar que para que la división del trabajo sea fructífera es necesario que esté sometida a reglas, o sea a regularidades de conducta percibidas como obligatorias, y que el estado de anomia es

un estado morbosos al que puede atribuirse la generación de conflictos y desórdenes, y en última instancia, a la pérdida de la libertad (cfr. Nino, 1992:31).

Así, Durkheim muestra tres diferentes formas anormales del trabajo social, las cuales son:

1. El trabajo anómico
2. La división coactiva del trabajo, y
3. La falta de coordinación en el trabajo

Para la *primera forma (anómica)* establece la siguiente relación:



El esquema anterior puede interpretarse de la siguiente manera. La división del trabajo hasta ahora se ha considerado como normal y por ende dentro de estas condiciones produce ciertos niveles de solidaridad. Pero existen formas patológicas (anormales) en la división del trabajo, las cuales no engendran ningún tipo de solidaridad. La división del trabajo social, es decir, la existencia de patrones y empleados, funciones y categorías laborales, etcetera, cada uno con reglas generales y particulares aplicables a cada función se encuentran insertos en la desigualdad, lo que puede generar una falta de sentido o idea de obra común, y por lo tanto conflicto y desintegración. En

palabras de Durkheim: “a la vez, desde el punto de vista moral, al mismo tiempo que cada uno se vaya colocando en estrecha dependencia con relación a la masa, encuéntrase naturalmente desviado por el propio surgir de su actividad especial que de manera constante le recuerda su interés privado, del cual no percibe, sino muy vagamente, la verdadera relación con el interés público. De ahí que el mismo principio, que por si sólo ha permitido el desenvolvimiento y la extensión de la sociedad general, amenace, bajo otro aspecto, en descomponerla en una multitud de corporaciones independientes” (Durkheim, 1993:397).

Cuando la división del trabajo genera conflictos y dispersión de ideas, sentimientos e intereses, el Estado es el encargado de mantener la unidad. La división del trabajo disminuye la conciencia colectiva, pero esto es un fenómeno normal. Sin embargo, cuando los órganos no se hayan en contacto solidario suficiente, y suficientemente prolongado, se produce el estado de anomia, es decir, sin normas.

La segunda forma anormal de la división del trabajo se da cuando a pesar de la existencia de reglas entre las clases, persiste la desigualdad, lo que genera inconformidad y en consecuencia un estado patológico.

La inconformidad se produce porque los diferentes individuos de las clases sociales aspiran a ocupar espacios que no les han sido asignados, pues sólo se les ha otorgado funciones a las que en un momento determinado su naturaleza no se adapta.

La división coactiva del trabajo constituye pues esta *segunda forma anormal*. Lo que da origen a la coacción no son las reglamentaciones, puesto que por el contrario,

la división del trabajo no puede prescindir de reglamentación, antes bien la coacción no comienza sino cuando la reglamentación existente no corresponde a la verdadera naturaleza de las cosas y, por consiguiente, carece de bases culturales, enraizadas en las costumbres. Entonces esa reglamentación no se sostiene, sino por la fuerza (Ibid, p.396).

La tercera forma anormal se refiere en un amplio sentido a la forma en que se aplica la acción reguladora. Durkheim señala que debe existir una coordinación entre las funciones en la sociedad, puesto que generalmente estas últimas se encuentran distribuidas de tal manera que no ofrecen materia suficiente a la actividad de los individuos: “La administración en la que el empleado no tiene ocupación suficiente, los movimientos se ajustan mal entre sí, las operaciones se hacen sin unidad, en una palabra, la solidaridad se resquebraja y la incoherencia y el desorden aparecen” (Ibid, p.408).

La carencia de coordinación y de cambios rápidos en el trabajo conlleva a que los individuos pierdan solidaridad y con ello la producción tienda a disminuir. Pero la rapidez en el trabajo genera orden, continuidad y no sólo hace a los individuos más solidarios sino que además la aumenta (Ibid, p. 411).

Ahora bien, el fenómeno de la anomia puede involucrar la inobservancia de las normas morales, jurídicas, religiosas o sociales (en sentido restringido, todas son sociales en su origen). Pero puede haber un fenómeno análogo a la anomia en relación con normas técnicas o conceptuales. No parece claro, dice Nino, que la anomia sea simplemente la inobservancia de normas morales, jurídicas, religiosas y sociales. Es obvio que una sociedad no es más anómica que otra por el hecho de que en ella se observen menos normas de la índole indicada. Este criterio cuantitativo no sirve, por la sencilla razón de que hay sociedades satisfactoriamente ordenadas en las que están regulados muchos menos comportamientos que en otras, rígidamente reglamentaristas, sin que por ello las primeras sean más anómicas que las segundas. Se puede decir por lo tanto, que el mero hecho de la inobservancia por inexistencia de normas, no identifica a una sociedad o a una esfera específica de esa sociedad como anómica. Aquí se percibe entonces otra discrepancia con la formulación de Durheim.

El tipo de inobservancia al que se refiere Nino, se produce en el caso en que las normas existen, pero por alguna razón no se respetan, y esto genera una situación de perjuicio generalizado. Específicamente, en un caso peculiar de inobservancia, que puede identificarse con la ilegalidad.

Así, existen diversos tipos de ilegalidad. Uno de ellos es la mera desviación individual que ocurre cuando los individuos encuentran conveniente para sus intereses dejar de observar la ley, esperando beneficiarse por ello, dada la probabilidad del comportamiento de otros. Otro tipo de ilegalidad se presenta cuando se desarrolla un conflicto social que lleva a un sector a desconocer la legitimidad de la autoridad que

dicta las leyes del país, como ocurre con los grupos guerrilleros o insurgentes. Pero el tipo de ilegalidad generalizada que es el objeto de estudio de Nino es de diferente índole, puesto que ella implica situaciones sociales en las que todos resultan perjudicados por la ilegalidad en cuestión. No es el resultado de intereses o valoraciones que la ley no pudo satisfacer y que se busca satisfacer al margen de ella. (Girola, 2001:127-128)

¿No sería más bien, aparte de eso, la existencia de una actitud de respeto a esas normas, y una menos ambivalente? Sin embargo, Nino infiere duplicidad en el manejo de la ley.

La inobservancia de una normatividad, en principio aceptada, genera un tipo de anomia, de ineficiencia social en cuanto a la satisfacción mínima de las necesidades y calidad de vida de los ciudadanos. Girola (2001) ha sostenido que la existencia de varios códigos normativos y valorativos, no solo genera confusión y superposiciones conflictivas a la hora de interactuar con los demás, sino que propicia corrupción y venalidad. También ella ha tratado de mostrar además, que tanto la inexistencia de normas adecuadas a las diversas situaciones, como las normatividades confusas, vagas o contradictorias, como la no vigencia práctica de códigos que se dicen aceptar, como la superposición de códigos operativos e ideales, son todas facetas de la anomia.

Así mismo, Girola dice que la aplicación rigorista de las normas tanto jurídicas como de conveniencia social, es un modo solapado de autoritarismo, y otra cara de la anomia. Además ella hace notar, que así como la inexistencia de una normatividad adecuada (sería mas correcto, decir justa y equitativa) genera situaciones equívocas y

de imposición discrecional de los mandatos de la autoridad en turno a todos, pero especialmente a los sectores más desprotegidos de la población, la imposición de una normatividad ideal, así como la pensada para un modelo de sociedad que difícilmente se compagina con nuestra realidad, tienen efectos similares (Girola, 2001:152-153):

Para poner un ejemplo: en el caso de una urbanización irregular, una situación sumamente común en diversas zonas de México, la normatividad existente, que implica pedir licencias para fraccionar y construir, y una vez obtenidas, proceder a la lotificación y urbanización de los predios, no se respeta. Por lo general, los grandes y pequeños fraccionadores venden terrenos a personas de bajos recursos, que no son sujetos de crédito para los bancos, y que pueden comprar esos terrenos, por en la medida en que no están legalmente fraccionados ni cuentan con servicios ni autorizaciones de ningún tipo, son baratos. Una vez que la gente ocupó los terrenos y construyó sus casas, las autoridades “regularizan la propiedad ilegal”. (...)

Por una parte, la regularización es una muestra clara de la cultura del “como si”: la autoridad hace como si no estuviera enterada de que se está fraccionando ilegalmente, y luego legaliza post factum el proceso de lotificación y compra-venta irregular, y lo transforma en regular. Por otra parte, ese proceso se presta para una serie de manejos poco claros por parte de la autoridad y los fraccionadores: la autoridad “concede” la regularización, lo cual implica que puede pedir lealtad y apoyo político a los que han sido “regularizados”. La regularización puede ser resultado de negociaciones con dinero de por medio. Pero a la vez, el saber que siempre un fraccionamiento irregular puede, “de alguna manera” regularizarse, fomenta la urbanización irregular, no apegada a la ley existente. (...)

Esto ha sido especialmente grave en zonas como Chimalhuacán, por ejemplo, donde los terrenos fraccionados, una gran zona por cierto, son inundables, carentes de servicios de agua, drenaje, luz, etc. y donde ni los grandes fraccionadores, ni el gobierno, están en condiciones de proporcionarlos. ¿Qué pasa con la ley? Si se aplicase tal como está formulada, grandes sectores de la población quedarían excluidos de la posibilidad de tener vivienda. Si no se aplica, la gente está a merced de los grandes fraccionadores, que proporcionan terrenos en condiciones inhabitables; pueden llegar a vender varias veces el mismo lote, y no proporcionan ninguna seguridad al comprador con respecto a la propiedad legal de algo que tanto le costó conseguir (ibid,153-154).

Esta cita es un buen ejemplo de cómo un análisis diferenciado de la irregularidad y la regularización de los asentamientos populares, hace vislumbrar algunas falacias y mitos, en los que de un lado u otro el resultado siempre es el mismo. Mas adelante continúa:

Como la normatividad promulgada es imposible de cumplir, la autoridad tiene pocas opciones, o se hace de la vista gorda, permitiendo toda clase de irregularidades, y a lo mejor interviene al final para poner un poco de orden; o simplemente tiene que reprimir. En cualquier caso, la discrecionalidad, la corrupción y el autoritarismo golpean diferencialmente según en qué posición social se encuentre uno (Girola, 2001:153-154.Subrayado mío).

Ahora bien, la carencia o no vigencia de las normas tiene incidencia directa sobre las formas que asume y sobre la posibilidad misma de la integración social en general y sobre ciertos grupos en particular; pero además la anomia produce exclusión, en la medida en que hay personas o sectores a quienes la falta de una normatividad aplicable a su situación los deja desprotegidos. A la vez, la existencia de normas que no contemplan la realidad de los sujetos a los que se les van a aplicar, o que están alejadas de los principios y valores que deben servir, también es generadora de arbitrariedades y/o exclusión (Girola, 2001:155).

Finalmente, esta manera de ver los hechos, lleva a su propia anulación, ya que en cualquier situación, la exclusión es el único resultado. Y si fuera así en toda zona urbana expansiva, habría exclusión y ahí la normatividad desaparecería por sí misma, por lo tanto reinaría el nihilismo y el desorden, que en términos absolutos, no existe.

El aparente rompimiento de las reglas

La cuestión del aparente rompimiento de las reglas respecto a la propiedad de la tierra, no es reciente, ya en la Ciudad del México prehispánico, si algo hicieron suyo los pobladores no fue la tierra misma sino el derecho a ella, a su usufructo (Castillo, 1972:82). Pues oficialmente existían únicamente dos formas de tenencia de la tierra: la comunal y la estatal, pero esto considerando sólo desde el punto de vista formal, ya que si se atiende a otros ámbitos de la realidad histórica, la propiedad individual de la tierra aparece inmediatamente (Freud, 1968:171-s.), aunque de manera peculiar. Si se concibe la existencia de la propiedad territorial entre los mexicas por un lado y la posesión por retribuciones personales, como méritos, servicios o funciones por otro lado, únicamente se estará interpretando una parte de la realidad. Se estará condicionando sólo por los estímulos de la norma jurídica, olvidando lo substancial de las relaciones y cualidad de las cosas humanas. Si ningún mexica, incluyendo al *Tlatoani*, pudo pregonar en aquella época “esta tierra es mía”, estaba en lo cierto: la tierra no era de él sino para él (Castillo, 1972:84).

En el siglo XVI, se vislumbró un amplio interés de los indígenas por el control y gestión de la ciudad. Ello se aprecia a través del riguroso registro de los cambios de uso del suelo y la actualización de los derechos de propiedad (González, 1993:42). En este medio el proceso de conquista y colonización promovió y desarrolló la arbitrariedad respecto a la regla, trastocando las relaciones de posesión y uso del suelo. Ejemplos de ello es la creación de las ciudades españolas, arrasando los centros urbanos precolombinos a pesar de que las ordenanzas españolas para la creación de ciudades

lo prohibían (Rodríguez, 1983:13). O la actitud de Hernán Cortés cuando la Junta de Valladolid le ordenó que no hicieran reparticiones de los indios. Entonces alzó sobre su cabeza la Real Cédula en signo de acatamiento, pero anunciaba que “se acata, pero no se cumple”, con lo que se iniciaba la singular institución de la “desobediencia legal” que refleja el alma de la colonización hispánica (Nino, 1992:54).

Estas formas históricas (desde tiempos pre hispánicos) de asimilación peculiar de la regla, se extendieron y desarrollaron a través de los diferentes sistemas gubernamentales y continúa de diversas maneras hasta hoy en día.

Algunos autores ven estos hechos de manera parcial y lo señalan como una actitud absoluta de rechazo frente a la ley, como anomia, producto de la tendencia a la ilegalidad en el conjunto de la sociedad que se inspira en el manejo del poder público (Nino, 1992:54, Girola, 2001:130). Como si la sociedad tuviera solo dos alternativas, o estar con la ley (estado de derecho) o no estarlo (anomia). Sin embargo éste fenómeno como veremos mas adelante está lleno de interacciones entre una situación y otra, al menos en lo que respecta a la ocupación habitacional del suelo urbano.

La construcción del campo de las interacciones entre lo irregular y lo regular

La escena social se conforma por un poblador (sin recursos económicos) que efectúa una transacción (informal), con un agente inmobiliario (clandestino) pariente del presidente municipal, para adquirir un lote de terreno (con indefinición jurídica de propiedad y sin condiciones de habitabilidad) y construir su vivienda (al margen de las normas urbanas), comprometiéndose por ello a participar lealmente en las actividades

políticas del partido patrocinador; y de ésta manera pagar la posesión del suelo (si diera algún dinero, éste es recibido como enganche por el agente, quien le otorga un recibo municipal). Estos actores dan el punto de partida de la construcción de escenas sucedentes bajo el mismo carácter; aspectos “oficiales” de la urbanización irregular de la tierra y su regularización posterior.

Las escenas contienen un solo proceso que denota una interacción entre aspectos irregulares y regulares del acceso al suelo habitacional. Ésta es la obra urbana en la cual se plantea la cuestión de la flexibilidad normativa ¿Cuál es el punto medio justo de la interacción?

El sentido común indica, y puede apoyarse para ello en el derecho positivo, que las normas jurídicas existen para ser aplicadas y, si ello no ocurre, es porque o bien han dejado de corresponder a las prácticas y al orden social vigentes, o bien los órganos encargados de aplicarlos han perdido su capacidad de garantizar el orden público. Sin embargo ciertas formas de ilegalidad o informalidad en la apropiación del suelo, la construcción de inmuebles, el desarrollo de actividades económicas y la prestación de servicios públicos, llamados por Duhau irregularidad urbana generalizada, parecen poner la evidencia que las normas jurídicas pueden poseer un conjunto de significados, función y efectos socialmente relevantes que, lejos de ser el resultado de su aplicación, son muchas veces el producto de su no aplicación (Duhau, 1995:5).

Duhau no vislumbra del todo una interacción entre lo irregular y lo regular de la cuestión, sin embargo, dice que hay necesidad de explorar el significado de una “aparente paradoja”, a través de la discusión del concepto de estado de derecho y su

relación con el problema de la aplicación de las normas jurídicas y sus modos de funcionamiento.

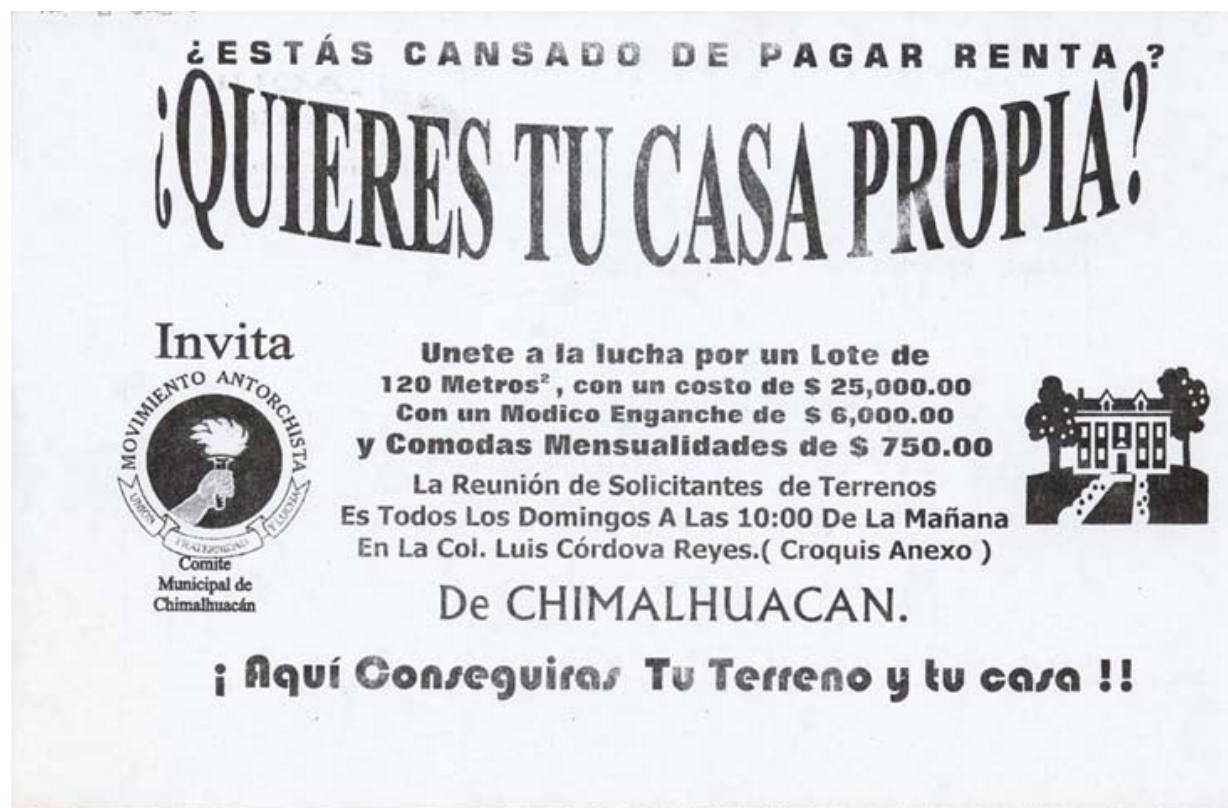
Realizar este esfuerzo implicaría reducir la observación a un problema eminentemente de operacionalidad jurídica de un estado idealizado. Que en todos los casos llevaría al mismo fin. Pues,

En posición mediana entre el derecho y el no - derecho, la prescripción se sitúa en el campo de la historia, opone su tiempo a las reglas, anula las leyes (Antaki, 2000:59).

Más bien, la discusión tendría que empezar con el reconocimiento de un estado propio, no de un derecho ideal, sino de un derecho ejercido, cuya característica esencial es la flexibilidad normativa.

Flexibilidad que en el caso de Chimalhuacán se da desde las acciones que el propio gobierno municipal promueve para que la gente acceda a un lote de terreno de manera informal. En la imagen 1, véase el logotipo del Movimiento Antorchista - movimiento del Presidente Municipal de Chimalhuacán-, asociado al Gobierno Municipal. Se está al mismo tiempo con la ley y contra la ley. El gobierno municipal antorchista invita a unirse a la “lucha” por un lote de 120 M2, que cuesta \$ 25,000 pesos con un “módico enganche de \$6,000 y cómodas mensualidades de \$750”. El terreno aún no existe, pero mediante la “lucha” (compra informal) se ocupará uno irregular amparado por la autoridad local.

Imagen 1. Volante de promoción de lotes irregulares



En ambos lados de un mismo fenómeno socioespacial

Acercamientos fractálicos

Mas allá de la consideración de los puntos medios, umbrales o márgenes de las normas, la concepción del presente trabajo trata de considerar la perspectiva de la interacción entre lo irregular y lo regular.

Pero ¿es posible que el espacio urbano se ubique al mismo tiempo en ambos lados? En el plano físico, Mandelbrot hace aproximadamente 20 años concibió el

fractal, cuyo nombre viene del latín *fractiva*, que significa irregular, y a Mandelbrot también le gustaban las connotaciones de fraccional y fragmentario que hallaba en la palabra.

El primer paso de Mandelbrot para examinar la cuestión de la escala y concretar su visión de un mundo irregular pero ordenado, consistió en abordar ciertas curiosidades y anomalías de la matemática que había aflorado a fines del siglo XIX y que los matemáticos habían desechado; retomando 70 años después la curva fractal de Peano (1890), “curva que llena el espacio”, demostró convincentemente que las curvas monstruosas no eran ajenas a la geometría del mundo, sino todo lo contrario. En ellas residía el secreto del modo de medir la irregularidad del mundo real, el secreto de los fractales. Ya no se trata de medir la longitud cuantitativamente sino de una nueva clase de medida cualitativa basada en escalas: la dimensión fractal (Mandelbrot, 1982).

Así, donde quiera que se halle caos, turbulencia y desorden, la geometría fractal está en juego. En el mundo real la mezcla de fractales que se despliegan en diversas escalas otorga riqueza a las formas naturales y al tiempo en que evolucionan. Análogamente, la medida fractal se ha vuelto mas rica y servicial mediante la introducción del concepto de fractal aleatorio. Aquí se usa una variedad de generadores que se pueden escoger al azar en cada escala. Los fractales aleatorios no solo tienen intrincados detalles sino una espontaneidad e imprevisibilidad característica de los sistemas reales. En general hasta la invención del concepto de fractal aleatorio, era muy difícil describir la apariencia y la propiedad de los entes regulares - irregulares (Briggs y Peat, 1990:108).

Actualmente se ha comprobado que la teoría de los fractales tiene una diversidad de campos en los que se puede aplicar, como son: la economía, la astronomía, las ciencias sociales, entre otros. Su aplicación en la Economía la podemos ver al estudiar el comportamiento del precio de una acción. Se ha comprobado lo que es fractálico por medio de gráficas. Al aplicar esta teoría, podríamos decir cual va a ser el precio de la acción en un futuro a corto, mediano y largo plazo con mayor precisión.

En la astronomía se han hecho estudios sobre la forma del universo y se ha encontrado que tanto las constelaciones, las galaxias y el universo en su conjunto tienen una forma fractálica; por lo tanto aplicando la propiedad de esta geometría, se puede predecir el nacimiento o desaparición de una estrella, pues siguiendo estos principios, la forma del universo tiene que conservar una irregularidad muy regular.

Ahora bien, la aplicación de los fractales en los estudios urbanos está por explorarse aún, las implicaciones que las transformaciones afines podrían tener para la morfología urbana en el mundo real actual está en pie. Pues, en el concepto de ciudades vivientes, éstas tienen intrínsecamente propiedades fractales en común con todos los sistemas vivientes (Salingaros, 2003:1).

Los fractales constituyen un sistema descriptivo y una nueva metodología para las investigaciones urbanas, por ello en el presente trabajo, en un primer esfuerzo ensayístico, se tomaron algunos de sus principios de escalas múltiples en el diseño del esquema analítico de la red del suelo urbano.

Destacando en estas escalas, el uso de la variable compleja del fractal Mandelbrot, cuyo comportamiento se aproxima a la pugna de los actores sociales por el

uso de la tierra urbana. Asimismo, en el conjunto de Julia interesa la constante en la frecuencia de los patrones de repeticiones morfológicas distintas, semejantes al crecimiento del territorio del hábitat popular en la ZMCM.

Principios fractales

Fractal Mandelbrot I

Este estado muestra lo que se conoce con el nombre de conjuntos de Mandelbrot, llamados así por su creador Benoit Mandelbrot. En realidad se considera a esta familia de fractales como un diccionario, que describe a otros fractales llamados de Julia.

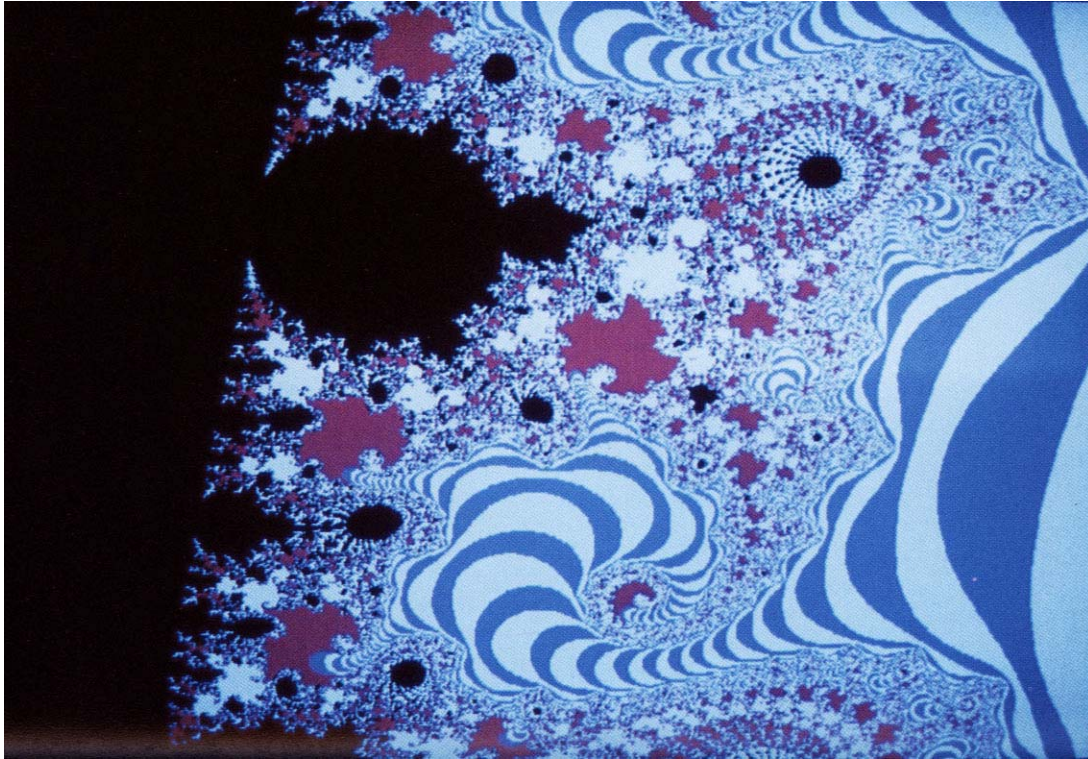
Mandelbrot mencionaba que las personas reaccionaban de una manera muy interesante cuando están frente a un fractal, o les agrada la imagen o realmente la terminan por aborrecer, pero en ninguno de los dos casos, la intensidad de la emoción se compara con el aburrimiento que por lo general las personas muestran frente a las figuras geométricas tradicionales.

Fractal de Mandelbrot II

Para determinar el área de un fractal de este tipo y de otros más sencillos, a diferencia de las fórmulas simples que se utilizan para calcular el área por el de un cuadrado (lado x lado) o de un cubo (lado x lado x lado) aquí se emplean conceptos matemáticos como son: los límites, logaritmos y escalas, ya que de esta forma se logra simplificar la gran cantidad de operaciones que se tienen que efectuar para llegar a obtener la dimensión exacta del fractal.

Una de las cosas que más caracteriza a un fractal es su colorido, en este conjunto de los colores asignados son el azul oscuro, para los puntos que pertenecen al conjunto y para el resto, una gama de colores diferentes donde los puntos no han cumplido la condición de pertenencia al conjunto.

Foto 1. Detalles de la frontera del conjunto de Mandelbrot



Fuente: Talanquer, 2002.

Fractal de Mandelbrot III

Hay dos formas de describir la figura geométrica del conjunto de Mandelbrot, una informal, que se refiere a la representación de un muñeco de nieve recostado y completamente intestado de granos. Y la otra descripción más formal, que considera que el cuerpo principal puede pensarse como una forma cardioide o de corazón tangente a un disco circular de menor extensión, de los cuales brotan una infinidad de estructuras que se ajustan a la misma descripción.

Una de las situaciones que presenta este fractal es que posee una frontera endiabladamente compleja, la cual al ser ampliada muestra conjuntos de Mandelbrot, similares al de la estructura principal con rasgos peculiares, es decir, en sentido estricto pierde la autosimilitud, por lo tanto se ha clasificado al conjunto de Mandelbrot en la familia de los llamados fractales no lineales.

Fractal Mandelbrot IV

Se puede observar que en el fractal Mandelbrot existen estructuras que se encuentran al exterior del conjunto, las cuales muestran un comportamiento totalmente fuera de

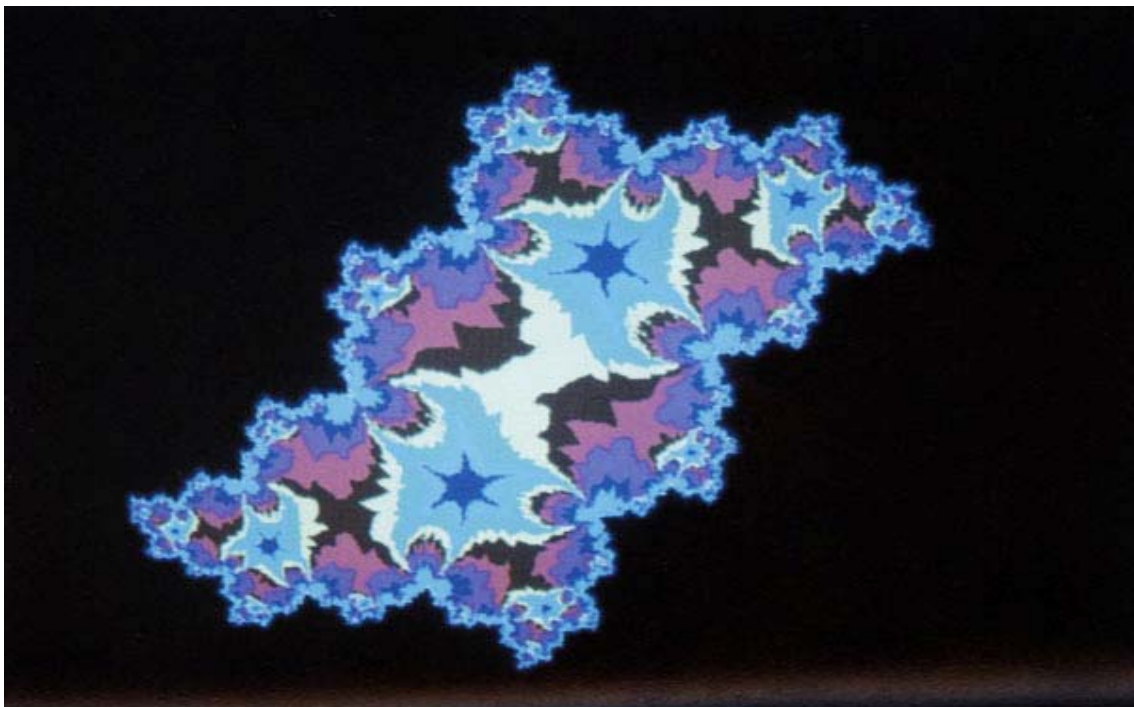
sincronía. A este tipo de comportamiento se le denomina caótico, ya que no sabemos cual será el comportamiento que adoptará la siguiente estructura, de aquí surge la relación que tiene la Teoría del caos con los fractales, ya que ambos utilizan el manejo de lo que se conoce como variable compleja.

Una variable compleja es aquella que está integrada no sólo por números decimales, fracciones y números negativos, los cuales, se sustituyen en la ecuación que brindará el punto de partida para la obtención del fractal.

Fractal Popcornjulia I

Este fractal forma parte de un grupo de fractales denominados los Conjuntos de Julia. Esta familia tiene su punto de partida en la ecuación que da origen al Conjunto Mandelbrot, es decir, de este último tiene su propio Conjunto de Julia, el cual se obtiene haciendo ciertas variaciones en la ecuación antes mencionada. Cabe mencionar que la frontera del Conjunto de Mandelbrot, presenta el lugar del cual se obtienen los mejores Conjuntos de Julia.

Foto 2. Conjunto de Julia



Fuente: Talanquer, 2002.

Como podemos observar en esta fotografía se muestran patrones y estructuras bastante irregulares que a la vez se repiten de forma regular, en otras palabras, la frecuencia de repetición de estos patrones es constante por lo tanto podemos decir que existe una irregularidad muy regular, lo cual representa otra más de las propiedades de los fractales.

En el campo de los estudios urbanos, el desarrollo de la mancha urbana tiene condiciones iterativas irregulares extraordinariamente regulares. Es el caso que lleva a pensar la interacción entre la irregularidad y la regularización del suelo urbano.

Entre la irregularidad y la regularización

Si la ciudad es la suma de irregularidades territoriales a partir de un tejido original base (Iracheta, 2005), también podemos pensar en la ciudad como la suma de regularizaciones territoriales, del mismo tejido.

En este sentido, la irregularidad del suelo urbano se definiría cuando una conformación territorial se aparta de una forma original central, es decir, un estado nuevo periférico que expresaría un cambio espacial y temporal diferente a lo establecido, que generaría nuevas formas de interacción entre el suelo y los grupos sociales, surgidos generalmente de manera imprevista.

Así, la regularización territorial vendría a ser una aparente y subsecuente etapa de adaptación al continuo cambio de la ciudad. En términos concretos cuando un territorio tiene poco que ofrecer, los grupos sociales pueden cambiar las cualidades del

uso del suelo, generando nuevos hechos socioeconómicos relacionados directamente con una política particular espontánea de crecimiento del suelo urbano, respecto al resto de la ciudad.

Sin embargo, en términos pragmáticos, tanto la irregularidad como la regularización no están desvinculadas entre sí. Las articulaciones nuevas entre una unidad espacial irregular y los vínculos institucionales de regularización, determinan un solo territorio nuevo, cuya peculiaridad es situarse entre ambas entidades.

Así, la propuesta analítica del presente estudio toma estas manifestaciones como un solo fenómeno, ya que la irregularidad y la regularización están en constante interacción y no son subsecuentes etapas una de otra.

Actualmente no existen estudios respecto al fenómeno planteado. Sin embargo existen estudios separados de la irregularidad y la regularización del suelo urbano. Respecto al primer caso existen dos principales teorías sobre la urbanización popular, la perspectiva estructural y la liberal. Para la perspectiva estructural, la urbanización descansa sobre la reproducción de la fuerza de trabajo, en el que dada las condiciones estructurales en que se reproduce la clase trabajadora, la urbanización popular constituye una forma de autoexplotación de la fuerza de trabajo (Pradilla, 1982). Así mismo la dependencia de los movimientos de pobladores, a través de la excepcionalidad espacial y legal de los asentamientos humanos, proporciona un espacio para la amplia difusión del populismo urbano (Castells, 1983). Para la perspectiva liberal, la problemática de la informalidad en la urbanización, es definida como síntoma del subdesarrollo, y está dada en el carácter de las instituciones que

regulan el derecho de la propiedad, que impide la libre iniciativa de los particulares y el acceso a la propiedad privada (De Soto, 1987).

Respecto al segundo caso, algunas reflexiones sobre la regularización de la tenencia de la tierra han concentrado más su atención en los efectos de ésta en los procesos urbanos; por ejemplo, se la considera como condición de mejoramiento de los asentamientos (Cortés Rocha, 1985; Turner, 1975); como medio de segregación urbana (Arau, 1987; Bejarano y Lugo, 1981), y como momento o fase del proceso de valorización del suelo urbano (Legorreta, 1989; Castañeda, 1988). También se ha analizado a la regularización como parte del proceso de formación de las relaciones de propiedad en torno al espacio urbano (Azuela, 1989); y como instrumento de mediación política y control social del Estado (Ward, 1990).

Todas estas posturas tienen una visión parcial del fenómeno. Sin embargo, estas reflexiones son insuficientes para explicar la dinámica integral entre la irregularidad y la regularización del suelo como consecuencia de las transformaciones institucionales en el desarrollo de la ciudad, es decir, ver en ésta interacción la respuesta a las formas que las instituciones asumen a partir de los cambios territoriales, provocados por el constante crecimiento de la urbanización popular.

Pues el fenómeno de la irregularidad del suelo urbano no solamente está determinado por la dimensión jurídica, sino también por otras dimensiones como el hábitat y la cultura. La afirmación, de que el espacio geográfico no puede ser calificado de irregular, porque son las prácticas sociales y no los objetos los que tienen un significado jurídico (Azuela, 1989:84), está incompleta. Lo irregular no lo determina

solamente lo jurídico, sino un conjunto de condiciones culturales y de habitabilidad respecto a un territorio específico, que tiene significado. La norma no define sino las condiciones de vida. Lo irregular no necesariamente es vivir al margen de reglas o normas legales establecidas, sino es involucrarse a un terreno que otorga pertenencia, aunque se viva sin las suficientes condiciones de subsistencia. Vivir acorde a un estado de derecho no garantiza bienestar. En sentido estricto el otorgamiento del título de propiedad a un predio irregular no define su regularización. Pues si no se ha superado las limitaciones de su hábitat, lo irregular persiste.

La coexistencia como forma de vida

La coexistencia entre lo irregular y lo regular del suelo urbano, lo evidencian varios vínculos de interrelación entre estas dos entidades (vínculos que además han ido evolucionado con el tiempo y el espacio), como son los vínculos entre la tenencia de la tierra, la población de los asentamientos urbanos populares, y las instituciones gubernamentales; en los que los procesos de irregularidad y regularización al mantenerse uno al otro, presentan un solo proceso de interacción.

Por ejemplo, paralelamente a las operaciones, de regularización, aún a gran escala, se siguen dando más ocupaciones irregulares masivas del suelo. Estas intervenciones no han representado una disminución significativa de las ocupaciones irregulares, mas bien estos programas han tendido perniciosamente a estimular la irregularidad del suelo urbano.

Pues la necesidad creciente de suelo habitacional para los sectores populares aunado a las limitaciones de las políticas gubernamentales de vivienda, hacen que las colonias populares sean el único medio para prodigarse de un espacio para vivir en la ciudad.

Hecho que pareciera no interesar a las entidades gubernamentales en cuanto a prioridades relacionadas con la política habitacional popular. Sin embargo, una interpretación de esto, es que los organismos gubernamentales encargados de la regularización, y sus estrategias están presentes en todas las relaciones de producción del suelo urbano, tanto regulares como irregulares (Huaman, 2000:92), y por lo tanto existe una interacción históricamente determinada entre la irregularidad y la regularización que ni el mismo Estado puede desarticular.

Veamos , las cifras, en la década de los setenta, se dieron inicio a las actividades de los programas masivos de regularización, la relación entre la irregularidad y la regularización mostraba una magnitud contundente del predominio de la irregularidad del suelo urbano en la ZMCM. En la década de los ochenta, la relación da cuenta de la acción de los programas de regularización, pero el predominio de la irregularidad continuó.

En la década de los noventa, se presentó el inicio del predominio de la regularización, mostrando un relativo éxito de los programas de regularización. Esto evidencia más bien que la interacción entre la irregularidad y la regularización ha comenzado una dinámica muy estrecha, pues en 1990 un 58.75% de la población de las colonias populares se encontraba en situación irregular, mientras que el 41.25% de

la población tenía su predio regularizado. Dinámica que se corrobora con los indicadores de 1995, 2000 y 2001, el aspecto irregular mostraba 47.87%, 45.13% y 45.49% respectivamente, y en su aspecto de regularización 52.13%, 54.87% y 54.51% respectivamente (véase cuadro 11).

Esta evolución de la relación entre la irregularidad y la regularización, manifiesta claramente una interacción entre la irregularidad y la regularización, cuyos mecanismos de intercambio son perfeccionados a lo largo de las décadas, como un modo de acceso al suelo habitacional mayoritario en la ZMCM.

Cuadro 11
Aspectos de la población y ocupación del suelo en la ZMCM, 1990 – 2001

Año	ZMCM	Colonias		Población en situación irregular			Población con suelo regularizado		
		Populares		Absoluto	% respecto A la ZMCM	% respecto a las Col. Pop.	Absoluto	% respecto a la ZMCM	% respecto a Las Col.Pop.
		Absoluto	%						
1990	15.047.685	9.337.713	62,05	5.485.483	36,45	58,75	3.852.230	25,60	41,25
1995	16.302.529	10.364.861	63,58	4.961.761	30,44	47,87	5.403.100	33,14	52,13
2000	17.264.225	11.401.347	66,04	5.145.756	29,81	45,13	6.255.591	36,23	54,87
2001	17.451.835	11.629.374	66,64	5.289.749	30,31	45,49	6.339.625	36,33	54,51

Fuente: Cálculos propios con base en el cuadro 2 y el Censo General de Población y Vivienda 1990 y 2000

Capítulo 3. LAS REDES SOCIALES Y LAS REDES DEL SUELO URBANO

Composición de las redes

El tema de las redes sociales ha sido analizado desde varias perspectivas atendiendo a su estructura compleja, en el que juega un rol importante la interrelación siempre cambiante del ser humano y los grupos sociales.

Las relaciones humanas son también respuesta a una necesidad de intercambio de valores sustentado en la información de conocimientos, experiencias, sentimientos, abundancias o carencias, y se realizan a través de las redes sociales que son las que van estructurando a la sociedad. Así, las redes sociales pueden entenderse como las conexiones entre personas o grupos; siendo pequeñas o grandes, simples o compuestas, según sus intereses y objetivos.

Las redes sociales son de varias formas: piramidales, en cadena, en mancha y en telaraña. La primera integra principalmente a un líder y a los subordinados. Se maneja a través de ramificaciones y conforme se va descendiendo van disminuyendo los beneficios. La segunda es una red homogénea, ya que todos los individuos se encuentran en un mismo nivel, además que todas las personas tienen la misma importancia porque no debe romperse ningún eslabón, ya que de lo contrario se rompería la red. La tercera es una red que se extiende como una mancha, porque conforme va agrandándose se involucran más personas y por lo tanto crece su importancia. La cuarta es una red parecida a la anterior, con la diferencia que ésta

crece a partir de un orden y vertientes estructuradas y planeadas, mientras que la anterior crece de forma desmedida y sin control (Auyero 2000).

Ahora bien, estas formas se quedan cortas para entender más orgánicamente la estructuración de la ciudad, de allí que aunque se pueda pensar en la ciudad como una red total, olvidando momentáneamente sus vínculos exteriores, muchas veces es más práctico pensar en la ciudad, como una red de redes, en la que una o varias pueden formar un modo urbano de vivir, que juntas, constituyen la ciudad como orden social (Hannerz, 1986:228).

Sin embargo el comportamiento de la ZMCM, está mas aproximado a una forma que va entre el desorden y el orden, una entretejadura aleatoria de red mancha y red telaraña, que se podría denominar red fractal.

Soja (2000) utiliza el término de ciudad fractal para describir el reestructurado mosaico social de la postmetropolis, y define fractal como algo que contiene en sus partes imágenes en sí mismas similares del todo. El hecho de ubicarse bajo la perspectiva de un tercer espacio- *thirdspatial*-(*1er.espacio: físico y social , 2do.espacio: mental y 3er. espacio: ambos espacios-1er y 2do- en suma un espacio de vida totalizante, cuya dimensión fraccional infinita tiene detalles a toda escala*), permite: ver en cada sitio, desde el cuerpo hasta una esfera global, la naturaleza fundamental de la especificidad de la vida humana en toda su riqueza y complejidad (Soja, 2000: 282-283). Soja ve a la ciudad fractal como un lugar en el cual se presentan diversas manifestaciones culturales que tienen un reflejo espacial, lo que da cuenta de una

ciudad con una serie de combinaciones extrañas o exóticas, puesto que habla de la inequidad, y de las distancias radicales entre ricos y pobres. Menciona que la ciudad de Los Ángeles, es un “mosaico” que manifiesta una sociedad que se esta transformando, y que su vez esta transformado el espacio construido. Asimismo, en la ciudad fractal coexisten, los antiguos con los nuevos patrones urbanos, las distintas nacionalidades, y las diferentes clases sociales (ibid.).

Puede decirse entonces que una ciudad fractal es una sociedad plural y mixta (Soja), cuya manifestación se mueve entre situaciones irregulares y regulares que alberga el suelo urbano. Condición que define una estructura compleja que evoluciona con características aleatorias, en el que cada hecho aleatorio entreteje lo irregular con lo regular en todos sus componetes, dando lugar a una red denominada red fractal, forma que para el presente estudio se asimila.

Ésta red se conforma inicialmente por tres agentes: líder (jefe o patrón), intermediario y cliente (Gobierno o sociedad); estos agentes tienen una relación recíproca, donde se supone que todos son beneficiarios, pero la realidad es que unos reciben mayores ganancias que otros.

Por ello, las redes sociales involucran indirectamente relaciones de agradecimiento y manipulación, mostrando muchas veces dobles imágenes, es decir por un lado se ve “bondad y justicia” y por otro “corrupción y la falta de democracia”, donde las relaciones son antipersonales y de grupos selectos. La finalidad de las redes sociales es lograr un beneficio colectivo donde se conjugan los agentes

interesados para obtener una remuneración en bienes, servicios, favores y objetos de necesidad básica.

Para Auyero (2000) la red social es aquel lazo social que puede ser marginal o dominante, que puede ser formal o informal , caracterizándose por ser el medio a través el cual las personas solucionan sus problemas y satisfacen sus necesidades. Además es la relación antipersonal, que involucra el agradecimiento, la reciprocidad, la conveniencia y la manipulación.

Al contrario, para Ibarra (1997) la red social es un medio de dominación, control y estructurador del espacio, dirigiéndose principalmente a la población susceptible a ser dominada (con respecto a sus necesidades).

No obstante, la diferencia de enfoques ambos conceptos implican a tres actores en común, que son:

1. líderes: caciques, políticos, jefes y patrones.
2. Intermediarios: mediadores.
3. Clientes: seguidores, sector popular, sociedad.

Tanto para Auyero como para Ibarra, las redes sociales son la clave para un dominio social , económico y político, donde existen relaciones verticales y horizontales a un nivel local. El nivel local es el peldaño idóneo para las redes, principalmente por la distancia que alcanza su umbral.

Pero, las relaciones se multiplican aleatoriamente en torno a un interés común: el terreno, desdoblándose ahí el perfil del líder, el intermediario y los clientes en los siguientes elementos:

- Colono
- Fraccionador
- TERRENO
- Gobierno (Presidente municipal, Delegado, Político, Funcionario, Comisariado Ejidal)
- Organización social (Líder, coordinador, cacique)

Los elementos involucrados en esta red tienen en común un beneficio: el suelo urbano. Este beneficio es colectivo pero inequitativo, pues además de la obtención del terreno por el colono, las principales retribuciones que se obtienen son las ganancias políticas y económicas, como por ejemplo disponer del potencial de movilización social y electoral de la población a cambio de bienes y servicios como la introducción de infraestructura o el desarrollo de equipamiento (que incluye “donación” del terreno), o la dotación de medicinas, despensas o materiales construcción, por parte del gobierno o una organización social; así como ofrecer o dar: influencias, empleo o “gratificaciones” por parte de los fraccionadores a cambio de consentimientos de sus operaciones.

En la foto 3 (Chimalhuacán), se puede apreciar cómo en torno a un terreno pantanoso (dejado por la desecación del ex-lago Texcoco) sin condiciones habitables,

giran los diferentes elementos mencionados: en primer plano el letrero: “propiedad privada” puesta por el fraccionador clandestino, al fondo la caseta de promoción y venta con varios colonos alrededor buscando un lote de terreno para vivienda.

Foto 3. Promoción de terrenos irregulares



Fotografía: Elías Huamán, septiembre, 1995.

La foto 4 (Iztapalapa), muestra una campaña de sensibilización social invitando a la población regularizar la tenencia de sus predios, notese al fondo las pancartas políticas con propagandas de la actividad y en primer plano el ofrecimiento y entrega de despensas para la concurrencia interesada en la regularización.

Foto 4. Campaña de sensibilización



Fuente: Vida Urbana, Cresem, 1997, p.9

Del manejo de la informalidad en los sistemas formales y la coexistencia entre lo irregular y lo regular como interacción socioespacial

Ibarra (1997) ve dos fenómenos en las redes, una opuesta a la otra. Para él las redes sociales surgen y se acrecientan en épocas de crisis y campañas proselitistas, su duración es incierta y las personas que participan son las más vulnerables. Por tal motivo las redes son consideradas antidemocráticas que incentivan a la corrupción y a la irregularidad.

Esta forma tradicional de ver dos fenómenos en las redes es limitada, pues no permite ver la riqueza de interacciones que hay entre la entidad regular y la irregular.

Un primer acercamiento a estas interacciones las propone Adler Lomnitz (1998), con su propuesta teórica de las redes informales de intercambio en sistemas formales. Los intercambios incluyen varios tipos de influencia y favores burocráticos a cambio de servicios equivalentes o dinero en efectivo. Según el sistema político algunas modalidades de intercambio informal pueden tolerarse mientras que otras se reprimen con severidad.

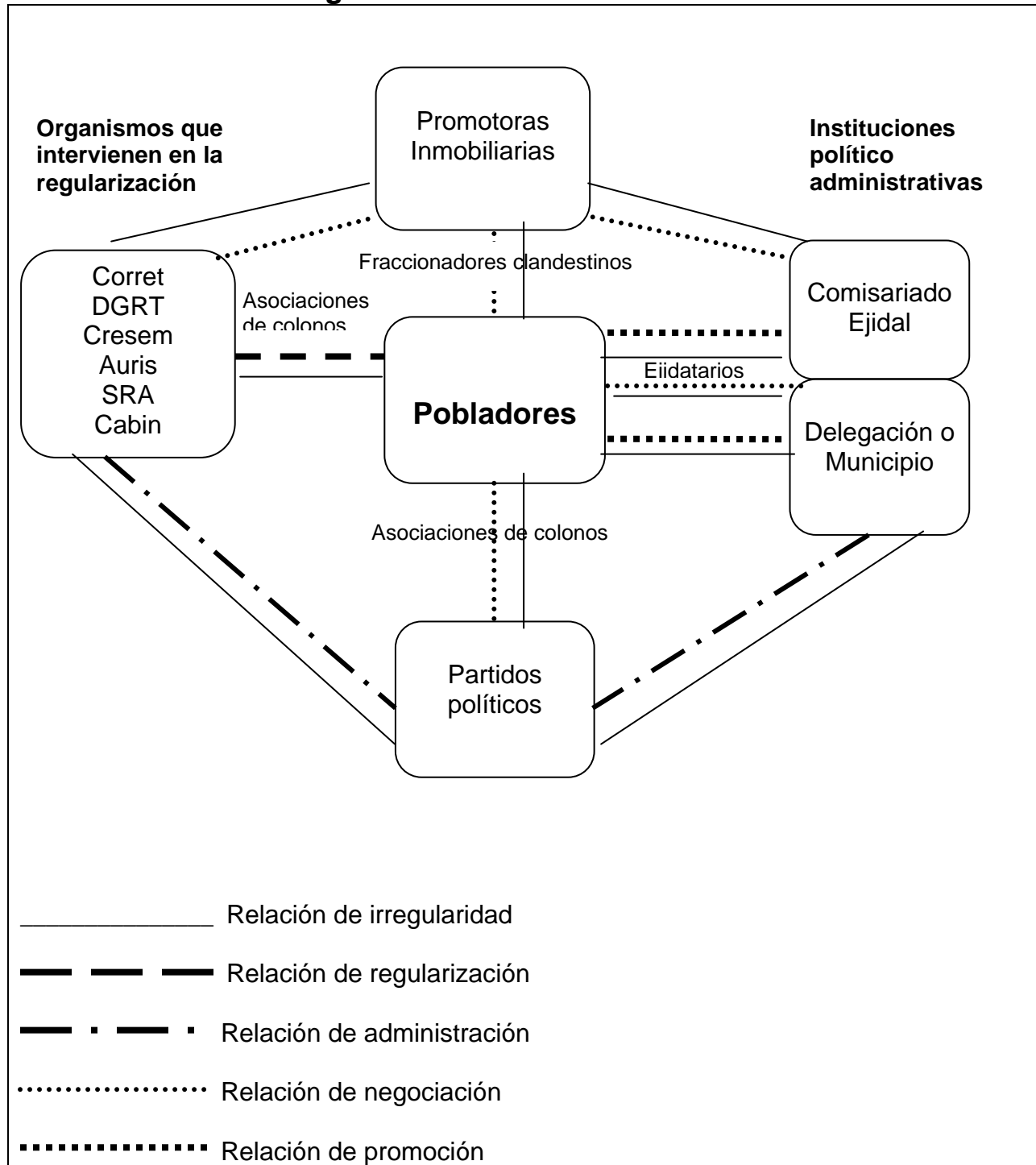
Y la mejor manera de observarlo es en la forma de acceder a un terreno, que aparentemente es por medio de dos formas, que de manera directa involucra grupos sociales específicos:

.Informal (que implica irregularidad), generalmente optada por las clases social media y baja.

.Formal (que implica regularidad), optada por las clases social media y alta.

Es apariencia por que no son dos fenómenos polarizados, sino un solo fenómeno en el que interactúan la irregularidad y la regularidad albergando grupos sociales heterogéneos. Así, la manera “informal-formal” es una de las principales savias que se produce y circula en las redes sociales. Por ejemplo en la venta y compra ilegal de tierras, que dá pie a las plusvalías y a la especulación respectivas, se observa una irregularidad disfrazada, ya que es al mismo tiempo la única forma en que población y gobierno pueden acceder a un terreno, una para vivir y otro para legitimarse, es la forma ilegal-legal “aceptada”, ya que las autoridades “aparentemente” no hacen nada por frenar este proceso.

Esquema 1. Relaciones institucionales de la irregularidad y la regularización del suelo urbano



Fuente: Elaboración propia.

En el esquema 1 se puede apreciar como a través de una red interactiva entre la irregularidad y la regularización, se conforman relaciones contractuales de regularización (contrato de regularización de los pobladores con Corett, DGRT, Auris o Cresem), relaciones administrativas (entre pobladores y organismos coadyuvantes del proceso de regularización: Cabin, Delegación o Municipio, SRA, y el Comisariado ejidal), relaciones de negociación (entre todos los agentes), y relaciones de promoción (entre pobladores, ejidatarios, fraccionadores informales y promotoras inmobiliarias). Circulando en cada una de estas relaciones aspectos de informalidad-formal o ilegalidad-legal, savia que contiene combinados tanto la sustancia del poder como la del contrapoder, denotados principalmente en la acción de los partidos políticos y las asociaciones de colonos.

Como pudo verse, una red se define por sus interacciones. Éstas pueden agruparse básicamente en las del colono, del fraccionador y del gobierno. Interacciones que tienen como soporte el suelo, de ahí que las denomine interacciones socioespaciales.

El fenómeno institucional de la interacción entre la irregularidad y la regularización del suelo urbano, surge de la participación tanto de los representantes, del colono, del fraccionador como del gobierno. Ellos son quienes interactúan en el acceso al suelo habitacional, en el que se pueden considerar vínculos institucionales o mejor dicho, comportamientos inter institucionales de intercambio. Un líder explica esta interacción muy claramente:

El ingeniero nos dijo que la necesidad de suelo se los plantearon en diversas colonias del Distrito Federal y también en Chimalhuacán y que su forma de proceder es ayudar a organizar a la gente en la compra de terrenos a particulares. Antorcha Campesina (AC) gestiona con los dueños de los terrenos el precio y la forma de pago, entonces los solicitantes de terrenos juntan el dinero del grupo para pagar a los dueños de los terrenos, y Antorcha les ayuda también organizándolos para obtener los permisos necesarios para que el terreno sea de ellos formalmente y puedan edificar sus viviendas¹.

La coexistencia entre lo irregular y lo regular es resultado de la interacción socio-espacial. Tal coexistencia se origina y desarrolla en el ámbito interactivo de cada uno de los actores en relación, que en sus aspectos jurídicos, organizacionales e institucionales relaciona prácticas políticas de sujetos colectivos en un mismo proceso social. La inserción de las practicas políticas se ilustra con las siguientes afirmaciones:

“Hay que asistir a las asambleas los domingos, a las nueve de la mañana, y dar una cooperación de tres pesos para gastos que genere el grupo. También hay que asistir a las marchas... para desprestigiar al gobierno de Cuauhtémoc Cárdenas. No se da ningún enganche hasta que estén realizando la construcción de las casas Cabin en combinación con el Gobierno. Se le da preferencia a las personas casadas, pero si alguna persona soltera desea participar se le permite...²”

“La gente de la presidencia municipal constantemente visita a la comunidad y nos regala despensas, hace algunos meses nos regalaron tinacos, y también hay gente a la que le han regalado material para construcción; este presidente nos ha ayudado mucho, pero aún así sigo votando por el PRD. Esta misma gente nos avisa como va el proceso de escrituración³.”

1 Entrevista realizada a líder de Antorcha Campesina el 9 de marzo de 2002.

2 Profa. Celia Torres Varela, dirigente de Antorcha Popular, Iztapalapa, 15 de septiembre de 1999.

3 Sra. Velez, colonia Xaltipac, Chimalhuacán, marzo de 1999.

Esta interacción necesariamente se ve influida por la estructura, como así también la conforma, es por esto que la concepción de coexistencia, al presuponer sujetos y actores (por tanto reflexivos) y sus prácticas, lejos de concebirse y expresarse como armónica interrelación de intereses, supone por el contrario el entrecruzamiento de múltiples contradicciones que históricamente la definen.

En esta multiplicidad de contradicciones merece destacarse -en este ámbito de coexistencia entre la irregularidad y la regularización del suelo urbano- las que definen centralmente la génesis de las nuevas estructuraciones del poder y sus relaciones. Contradicciones que tejen las redes de penetración y sus subsecuentes fluidos, aspectos que se verán específicamente en el siguiente título.

La red del suelo urbano como propuesta analítica aproximativa

Los vínculos de la red del suelo urbano: entre la informalidad y la formalidad

Retomando los elementos medulares del esquema del capítulo anterior; en el esquema 2 que sigue se representa el desarrollo de los vínculos entre la informalidad y la formalidad, a través de los diferentes agentes sociales en torno al suelo. Empieza con el establecimiento de un vector inicial entre un colono (C) y un fraccionador (F), cuya relación contractual se genera en torno a un lote de terreno (T). Este trino generador de la red, se definirá entre la informalidad y la formalidad, dependiendo de la interrelación

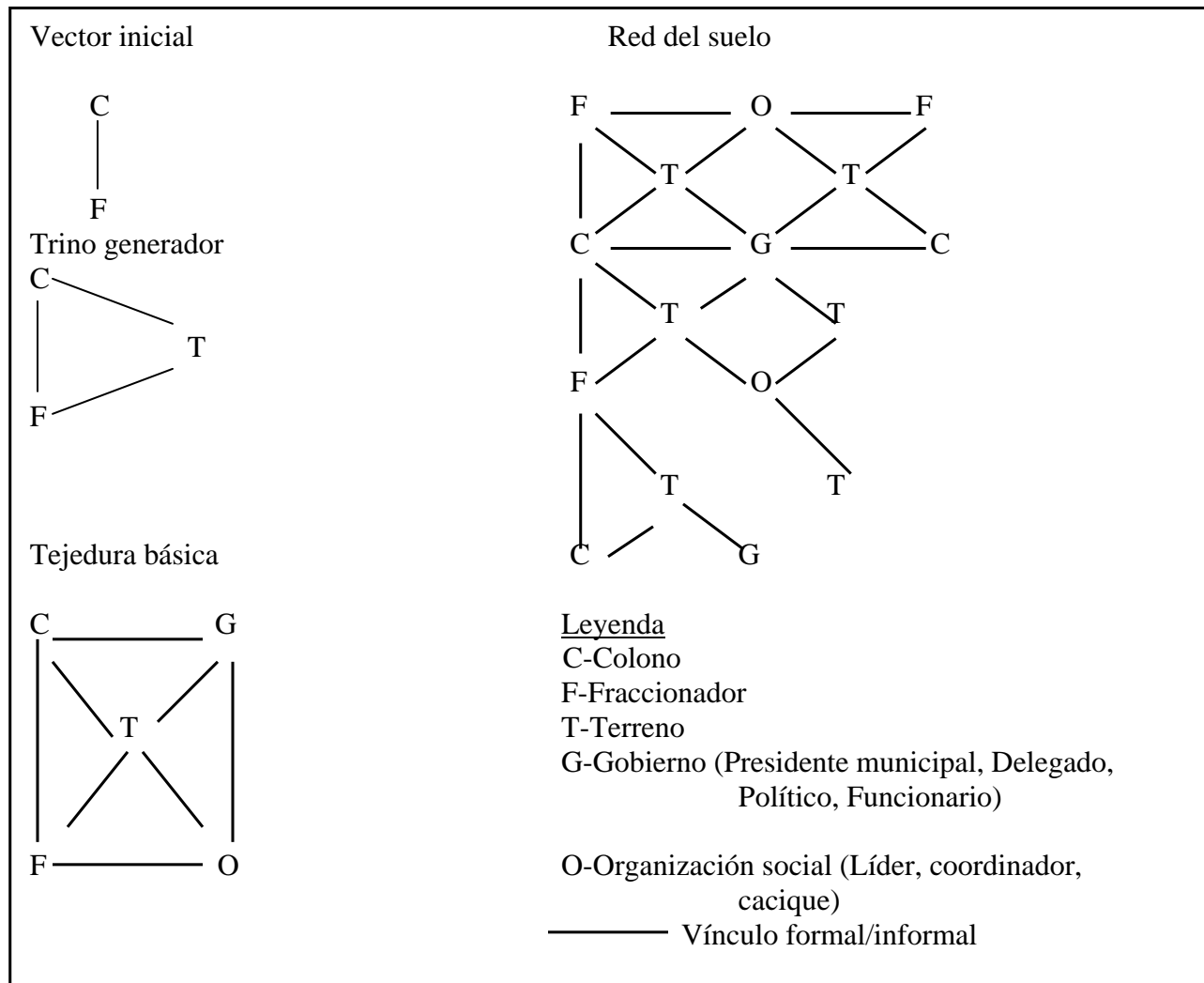
a través de sus vectores, y en función del tipo de agente con el que se vincula. Generándose una tejedura básica, a partir de su vinculación con los agentes del gobierno (G) y los organismos sociales (O).

Lo interesante de esta red del suelo urbano, es que al ir creciendo bajo la óptica del fractal aleatorio, a través de iteraciones⁴ de la tejedura básica, ésta tiende a crear una versión aproximada a la original, con vectores distintos en magnitud e intensidad. De esta manera cada transformación afín en torno a un terreno propicia nuevas reglas, reajustando los intercambios institucionales en la red.

Así, partiendo de cualquier punto de la red, por ejemplo (T), se pueden hallar varias tejeduras semejantes entre lo informal y lo formal a partir de la tejedura básica original, buscando sus transformaciones afines y la iteración. Primero se verá una de las transformaciones del punto, a partir de sus vínculos informales o formales, luego se observará que la transformación especifica un punto que está en otro lugar. Entonces, situamos la atención en la transformación de ese lugar, y así sucesivamente. La iteración aleatoria del conjunto de todas las transformaciones afines genera un atractor fractal que luce como la tejedura básica original.

⁴ De iterativo, que indica repetición o reiteración.

Esquema 2. Estructuración de la red del suelo urbano



Fuente: Elaboración propia

Lo que determina la aplicación de las reglas de afinidad momento por momento es el azar, pero el límite del proceso está establecido (Briggs y Peat, 1990:109) por todas las transformaciones que describen la tejedura básica original. Por tanto,

siempre aparece la tejedura básica original cuando se lleva a cabo la iteración.

El azar esta dado por una dinámica permanentemente interactiva entre lo informal y lo formal, de los diferentes agentes en torno al suelo. Por ejemplo una red fractálica, puede observarse en estas entrevistas:

Cándido Méndez Tolentino quien era el coordinador general de la Confederación Campesina Independiente (CCI) promovió la primera invasión campesina de la CCI en 1972... Castillo Neyra se conecta con Cándido Méndez, les dice yo les dejo estos terrenos y luego me los pagan... Castillo Neyra se dirige a Martha Andrade del Rosal, delegada de Iztapalapa, y ella le pide sus papeles de propiedad. Luego ella misma vino a los paracaidistas y les dijo que le tenían que comprar a Castillo Neyra...Candido Méndez les podía conseguir terrenos baratos pero se tenían que afilir a la CCI ...⁵

Y así, sucesivamente.

El intercambio institucional: Esquema para el análisis de la interacción entre la Irregularidad y la Regularización y su territorio de coexistencia

Para el presente trabajo el considerar *intercambio institucional* como categoría de análisis en términos territoriales lleva a proponer su definición a partir de la relación entre el intercambio institucional y las políticas territoriales. De esta manera, esta categoría refiere mejor los territorios de coexistencia -entre la irregularidad y la regularización- de los pobladores e instituciones.

El territorio del intercambio institucional y el de la política territorial son dos espacios que conviven y que al mismo tiempo hacen referencia a dos ámbitos de

⁵ Entrevistas hechas a pobladores de San Miguel Teotongo, Iztapalapa. Rocío Corona, 1984.

interrelaciones, lo regular (lugar de la norma) y lo irregular (lugar de la informalidad, de la flexibilidad y/o anulación de la prohibición). Ambos como espacios de coexistencia, siempre están en interacción, conformando un único espacio vital, materialización del espacio interactivo entre la irregularidad y la regularización.

Así, en esta propuesta la relación entre el intercambio institucional y las políticas territoriales tiene una única situación (o categoría): el territorio interactivo entre la irregularidad y la regularización.

Esta construcción de la relación entre el intercambio institucional y las políticas territoriales viene a constituir en esta propuesta una de las tres rutas de acceso al estudio de lo que en este trabajo se viene denominando como red del suelo urbano. La segunda ruta se orienta hacia los ámbitos en los que se puede subdividir analíticamente la red mencionada, en cuanto a su aspecto irregular. De esta manera, desde este campo, es importante distinguir dos ámbitos:

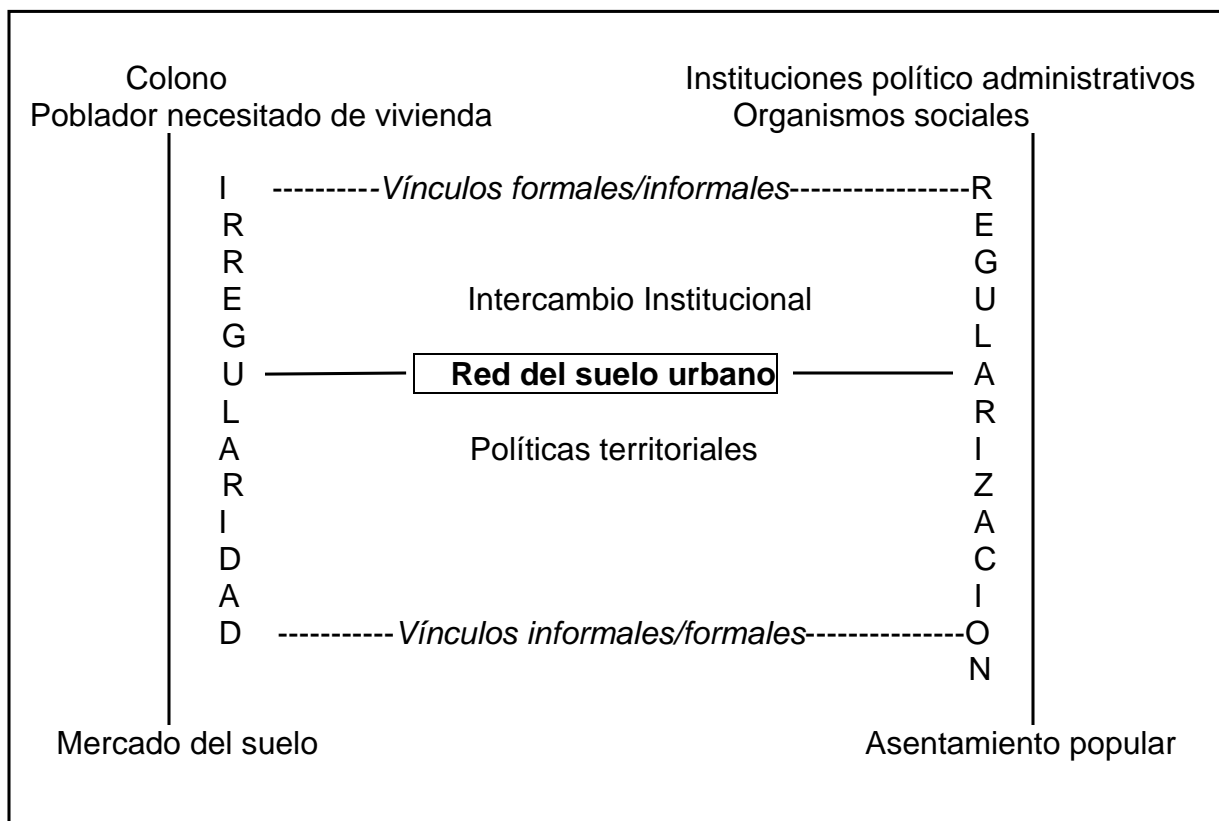
- a. El problema de la vivienda, y
- b. El mercado del suelo

La tercera ruta es encaminada hacia los ámbitos que pueden subdividirse la red, en cuanto a su aspecto regular. Así, desde esta perspectiva, se vislumbran otros dos ámbitos:

- a. Las instituciones político administrativos y las organizaciones sociales, y
- b. El asentamiento popular (Colono, poblador necesitado de vivienda)

La estrategia metodológica que sigo para el estudio de la *red del suelo urbano*, parte de la búsqueda de toda la pluralidad de formas que pueden asociarse con la relación intercambio institucional/políticas territoriales, para luego explorar la interacción entre esa diversidad contenida en la relación intercambio institucional/política territorial y cada uno de los ámbitos de coexistencia. Todo ello con miras a la construcción de tipos de coexistencia entre la irregularidad y la regularización en el suelo urbano.

Esquema 3. Ámbitos interactivos de la irregularidad y la regularización



Fuente: Elaboración propia.

Desde esta perspectiva metodológica, la articulación entre la relación intercambio institucional/políticas territoriales y los ámbitos seleccionados es la mejor manera de acercarse a la concepción de la coexistencia entre la irregularidad y la regularización del suelo urbano como una red.

La idea general de red expresa la definición de un campo a partir de la interacción entre los pobladores y las instituciones. Campo que tiene un tiempo de coexistencia entre la irregularidad y la regularidad, así como también territorios en los que se dispersa la coexistencia entre la irregularidad y la regularización; en tanto que las interacciones corresponden a ciertas relaciones intercambiantes institucionales muy estructurantes de la coexistencia de lo irregular con lo regular, como los vínculos informales/formales y formales/informales. La opción por este tipo de interacciones se debe a la importancia que tienen los barrios y colonias populares y los organismos responsables de la regularización en el contexto de la zona del estudio (Iztapalapa y Chimalhuacán).

Es necesario observar que no se definen los vínculos informales/formales y formales/informales como vínculos particulares vistos en el contexto urbano, sino como vínculos interactivos; es decir, el concepto de vínculos informales-formales permite preguntar: cómo interactúan ambos vínculos en la coexistencia de lo irregular con lo regular con referencia a las prácticas de coexistencia en el suelo urbano. Desde esta óptica, los vínculos informales/formales y formales/informales sólo se pueden estudiar

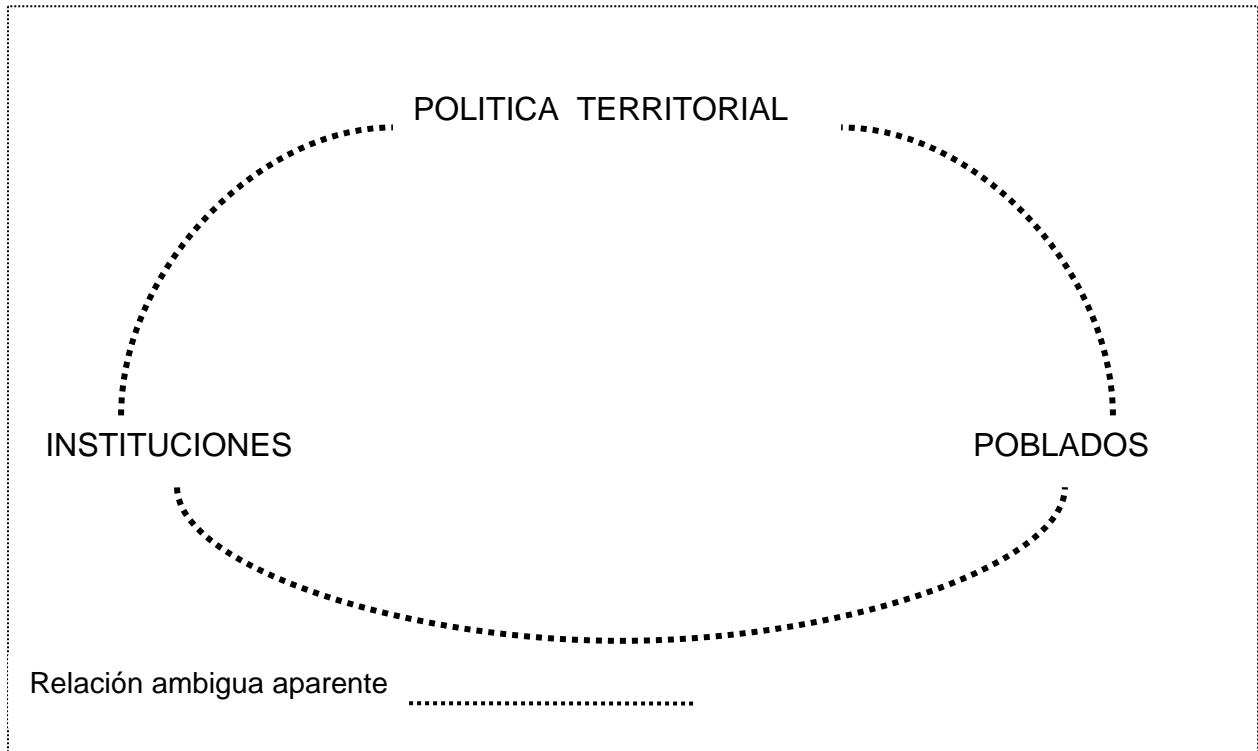
con respecto al desarrollo de las distintas prácticas de coexistencia entre lo irregular y lo regular que realizan pobladores e instituciones.

Por último, esta estrategia analítica introduce la consideración de los significados que cobran las prácticas de las políticas territoriales con relación al intercambio institucional. Los significados de tales prácticas interesan a fin de comprender si la política del suelo se presenta como una necesidad dinámica entre lo regular y lo irregular. Pues en esta línea de análisis se puede afirmar que el éxito de los organismos encargados de la regularización de la tenencia del suelo en la ZMCM, no radica en el hecho de haber regularizado por ejemplo en el mejor de los casos 24,097 lotes en un año (1980), sino en que el proceso paralelamente generó 168,679 lotes irregulares (1980).

Propuesta de un esquema de análisis institucional

Lo que necesitamos ahora es estudiar la relación entre el intercambio institucional y las políticas del suelo urbano, desde la perspectiva de la interconexión entre la irregularidad y la regularización.

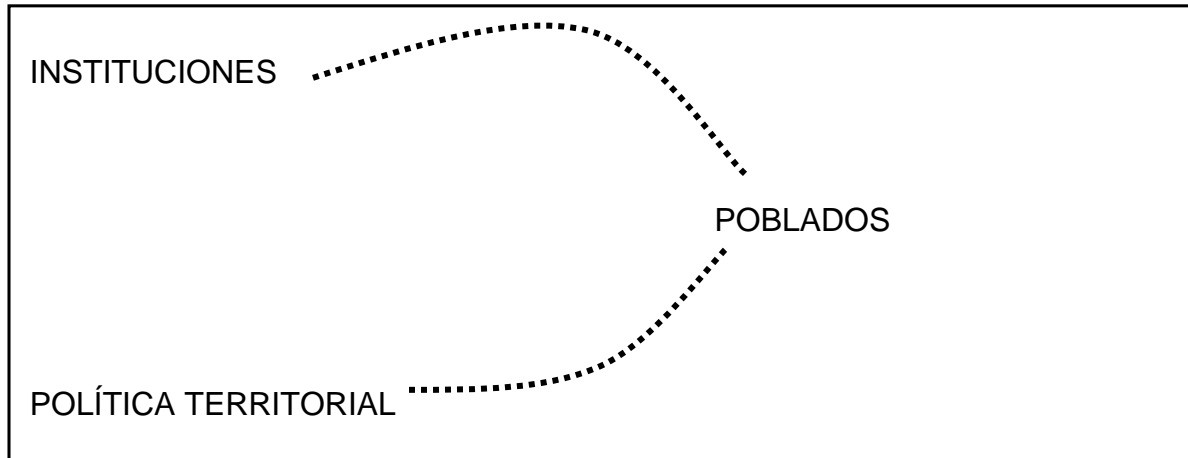
Esquema 4. La aparente ambigüedad institucional



Fuente: Elaboración propia.

Las instituciones gubernamentales urbanas y la urbanización irregular están relacionadas, en el sentido de que los pobladores de manera informal ocupan suelo para sus viviendas, al margen de las normas establecidas. En esta relación hay que analizar si la explicación de la política territorial como causa común de la irregularidad y la regularización están o no controladas como alternativas explicativas, a partir de un determinado aparente orden institucional ambiguo. Un esquema probable es el indicado en el esquema 4.

Esquema 5. Importancia de los poblados



Fuente: Elaboración propia.

En este sentido el comportamiento poblacional contra la ley respecto a la ocupación del suelo, al generar el crecimiento de zonas irregulares, es aparente, ya que este hecho es un conjunto de situaciones extraordinarias de los organismos asociados a las instituciones, la política territorial y los poblados. Por lo tanto puede argumentarse que tanto las instituciones como la política territorial están fuertemente asociadas a los poblados, y ésta asociación tiene que ver con la dinámica de las organizaciones, tal y como se muestra en el esquema 5.

Así mismo, dentro del proceso general de crecimiento poblacional y, por tanto, de incremento en las necesidades de suelo urbanizado, se pueden identificar todavía una serie de elementos presentes en el desarrollo del sector inmobiliario que van a determinar decisivamente el ritmo y la forma de incorporación y ocupación de nuevas

zonas urbanas. Estos elementos son: las características de la propiedad y la tenencia del suelo, el carácter de clase de los agentes promotores, de los posibles ocupantes y de los productores de inmuebles; así como el nivel de participación del Estado a nivel federal, estatal y local, tanto en la definición y el control de la ocupación del suelo urbano y de las actividades específicas, o uso del suelo, como en la propia regularización del territorio urbanizado en el caso de ocupaciones “irregulares” (Terrazas, 1996:34).

Ahora, la irregularidad y la regularización llevadas al marco institucional de la gestión urbana, carecen de estudios previos, en este medio es frecuente confundir la visión de las instituciones como factores sociales, en el proceso de apropiación de las normas urbanas, generándose visiones aparentes sobre la institucionalidad de la irregularidad y la regularización.

Por ejemplo se suele afirmar, que la regularización de la tenencia de la tierra es un éxito categórico. Lo vocean muchos políticos, funcionarios y estudiosos. Se asegura que la regularización es bien recibida en las colonias porque ellas se han formado a través de la operación de un mercado de tierra ejidal que está a tal grado institucionalizado, que se desarrolla con un muy bajo nivel de conflicto social. Se sostiene asimismo, que si se compara la urbanización ejidal con otras formas de acceso al suelo en la periferia urbana, como los fraccionamientos privados irregulares o invasiones de tierras, se observa una incidencia muy baja de conflictos por la tierra en el caso ejidal, lo que muestra un funcionamiento normal del mercado inmobiliario bajo

dos factores fundamentales: primero, la privatización de la tierra agraria; y segundo, la refuncionalización del enclave corporativo que representa el ejido como forma de organización jurídico-política para garantizar la propia privatización de la tierra ejidal en beneficio de unos cuantos (Azuela, 1994:86).

Por otro lado, en una postura contraria se asevera que el caso de la Ciudad de México puede ser situado a medio camino en la casi nula institucionalización de las formas populares de acceso al suelo urbano. Pues, principalmente, en las relaciones entre los sectores populares y el personal gobernante y la burocracia pública, tanto local como federal, conformadas en torno a la apropiación del suelo, la consolidación de los barrios populares y su reconocimiento a través de la regularización sigue predominando la lógica de subordinación/inclusión de las clases subalternas que ha caracterizado durante décadas al populismo urbano (Duhau, 1998:286-287).

Sin embargo, estas reflexiones quedan insuficientes para explicar la dinámica integral entre la irregularidad y la regularización del suelo como consecuencia de las transformaciones institucionales en el desarrollo de la ciudad, es decir cómo ésta interacción es respuesta de formas que las instituciones asumen a partir de los cambios territoriales provocados por el constante crecimiento de la ciudad, generada principalmente por la urbanización popular. En este sentido ya se han estado viendo elementos de interrelación de manera conjunta las particularidades de la irregularidad y la regularización, que plantean una aproximación teórica que ayude a interpretar la interconexión entre ambos fenómenos.

Sin pretender tomar partido a favor o en contra de las posiciones expuestas, analizo las condiciones sociales de la gestión del acceso al suelo urbano, no desde el lado de la regularización, ni desde el lado de la irregularidad, sino observando al fenómeno como un todo integral. En este sentido no interesa tanto si la institucionalización se esté dando de un lado u otro; sino, más bien interesa comprender como son los vínculos esenciales entre la regularidad y la irregularidad. Es importante ubicar particularmente, el límite de la red política del suelo urbano al interior de los barrios y colonias (esto es, los intercambios institucionales al interior de los barrios y colonias).

Entiendo en síntesis, por intercambio institucional al modo en que las reglas de juego de la ciudad -limitaciones que dan forma a la interacción social-, se flexibilizan y evolucionan a lo largo del tiempo y el espacio.

La flexibilidad normativa y el intercambio de intereses políticos económicos

La transacción doble

La red del suelo urbano, se sustenta básicamente en el punto de conexión G (Gobierno: Presidente municipal, Delegado, político, funcionario, etc.) y el punto de conexión O (Organización social: Líder, Coordinador, cacique, etc.), porque aún teniendo sentidos opuestos intercambian intereses. Así, el primero por su afán de influencia política y captación de recursos económicos, genera normas que flexibiliza a la reacción del segundo, mediante una transacción doble.

Usualmente la transacción se asocia a menudo con el mercado financiero y sobre todo al plural: “las transacciones inmobiliarias”. Una primera característica del mercado financiero es que el precio de una propiedad o de un inmueble no se establece instantáneamente sino por una sucesión de ajustes o negociaciones. La transacción implica necesariamente una secuencia temporal. Una segunda característica del mercado financiero es que la determinación del precio no opera únicamente en función de cualidades intrínsecas del bien, sino teniendo en cuenta su localización. La transacción hace intervenir el espacio y el tiempo. Esto puede ser un concepto económico central, o estar prácticamente ausente de la teoría económica clásica porque esta última pone al mercado fuera del tiempo y del espacio (Blanc, 1991:10).

En el caso de los precios del suelo para los terrenos recién incorporados o por incorporarse al área urbanizada, es determinado por el nivel de precios del conjunto de valores de la ciudad y, particularmente por los precios de los solares mejor localizados (Terrazas, 1996:45).

Así, la transacción no se puede concebir fuera de un orden espacio-temporal (cf.p.127). Además existen condiciones sociales del contrato, no hay negocio puramente privado, se emplean reglas jurídicas y normas de justicia (Blanc, 1991:10).

Pero, por otro lado tenemos también que el mercado se asocia con un mercado político, hay una variedad desde el de los agentes de partidos políticos hasta el de los movimientos sociales. Aquí el precio de un lote se negocia en acciones proselitistas, de

acuerdo a su localización, asimismo la transacción también implica una secuencia temporal. Y las condiciones del contrato emplean reglas y normas relativas.

Es posible pensar en la existencia de dos mercados inmobiliarios, de un lado los ejes de valores altos y de otro la periferia deprimida, con precios del suelo distantes como si fueran de procesos urbanos distintos, y ámbitos territoriales opuestos, sin embargo, el proceso puede explicarse como un solo proceso integrado, como un sistema único de relaciones inmobiliarias (Terrazas, 2003:94).

No hay mercado totalmente de un solo tipo, pues los dos tipos de mercado se interrelacionan, en el que la transacción es doble: económica y política, y donde la transacción interactúa entre lo ilegal y lo legal.

Por ello el derecho en torno al acceso al suelo, no se rige por leyes absolutas, mas bien como instrumento regular es eminentemente irregular, pues las características flexibles de su práctica la hace una ley relativa. En este sentido las normas sociales y jurídicas se adaptan constantemente a los nuevos vínculos de coexistencia.

Las tejeduras de intercambio ambiguo como vínculos de coexistencia entre las instituciones

La red del suelo urbano se estructura con base en los vectores iniciales de transacción económica/política, que asumen vínculos de coexistencia, en el que fluyen sistemas de intercambio que evolucionan generalmente en tres fases de dos sentidos

interconectados:

1º Injerencia económica/política en la irregularidad-regularización del suelo

2º Injerencia económica/política irregular-regular en la negociación

3º Injerencia económica/política irregular-regular en la cooperación

La savia de estas evoluciones, es la constante histórica de la compra de la voluntad política por quienes detentan el poder económico y la búsqueda de medios financieros para alcanzar, mantener o acrecentar el poder político (Malem, 2002:91). Así las ganancias son más que dobles, pues al propiciar una relación irregular para luego en la misma acción entretejer la regularización de la misma, que al mismo tiempo se vincula a otros vectores, y estos a otras tejeduras, las ganancias económicas y políticas son multiplicables.

Sin embargo, también está la constante de la presión política del colono y las organizaciones sociales, que logran compartir en el sistema las ganancias, aunque de manera inequitativa.

La reproducción de las redes

Se ha visto que uno de los principales elementos de la generación de los vínculos de coexistencia son los agentes de gobierno (G), en el caso Iztapalapa por la década de los ochenta, los fraccionadores (F) Teodoro Campuzano, Rosalío Canchillos, Cornelio Nava y Arturo Nino, fueron acusados de promover invasiones en Minas Peñón Viejo

(T), “... dicen estar amparados por el Delegado Víctor Manuel Lucega Rubial (G)” (El Día, 18-09-83).

También al fraccionador Bernardo García (F), “... los colonos del Valle de las Luces (C) lo acusan de fraude a su cooperativa de vivienda, pretende cobrar altos costos por el proyecto de autoconstrucción que está promoviendo, según dice tiene el apoyo del Secretario General de Gobierno del DDF Guillermo Cosío Vidaurri (G) y el Presidente priista por el XVII Distrito (G)” (El Día, 15-04-87). Este problema es porque fraccionadores como el citado, primero venden los terrenos en el Valle de las Luces (T), luego fundan una Asociación Civil (O) a la que los colonos son obligados a afiliarse, para después conseguir que Fonhapo construya los desarrollos habitacionales (Trab. De campo).

Otro tipo de fraccionador es José Luís, “... empleado de la Delegación Iztapalapa, con apoyo de un alto funcionario de la misma, propicia invasiones en predios de Iztapalapa, utiliza varias camionetas de la dependencia para transportar a los invasores” (El Sol, 25-05-83). Así como Cecilio Martínez, “... propietario de la Inmobiliaria Foga S.A. de C.V., empresa que ha realizado venta ilegal de lotes en el Cerro de la Estrella y Colonia Maravillas, terrenos considerados como reserva ecológica” (Trab. De campo).

Estas narraciones describen varias formas de reproducción de la irregularidad, a través de los fraccionadores y los agentes de gobierno, quienes apoyados en su poder gubernamental buscan acrecentar sus caudales políticos y económicos, utilizando el

acceso al suelo como medio, aunque las tierras no se encuentren habilitadas para su hábitat.

En suma, la red viene siendo un ente fractal en constante proliferación que enferma y da salud al mismo tiempo, al sistema socioeconómico, político y cultural de la ciudad. Y su reproducción tiene que ver con toda acción intercambiable, que ordena y al mismo tiempo trastoca. Su institucionalización anula y genera siempre nuevas normas, valores y creencias compartidas que son comprendidas solo por los miembros de la red.

La comodidad del estado intermedio

Lo irregular y lo regular son caracteres polares diferenciados, que en la dimensión fractal no son diferenciables. Por ello los sistemas que se autoorganizan siempre se encuentran en condiciones que los mantienen muy alejados de su estado de equilibrio; son entidades que están en contacto con el medio externo y utilizan la energía que éste les proporciona para organizarse y formar estructuras complejas (Talanquer,2002:85).

En este sentido un estado intermedio es el ideal para el funcionamiento autoorganizativo de la red del suelo urbano. Un ejemplo de típico se presenta cuando un predio irregular se somete a valoración. Para ello basta con poner los diablitos (electrificación informal) en la zona, aún mas fácil permitir el acceso de los microbuses. Esto disparará lo normativo y provocará la diferencia del valor. En esta situación los predios suben de valor, la población y gobierno se ponen en movimiento a través de

sus diferentes agentes. Si se sigue desarrollando la zona, como la introducción de servicios y equipamiento se alcanzará una condición crítica en la que repentinamente el sistema empieza a organizarse en tejeduras con flujos de intercambio, a las que se denomina en este trabajo red del suelo urbano.

PARTE DOS

"Establecemos reglas para los demás y excepciones para nosotros"
François de la Rochefoucauld.

Capítulo 4. EL RITUAL DEL TÍTULO

La interlocución

La interlocución que se da entre lo irregular y lo regular es un diálogo común. No comienza con el “Como si” (propuesta del acto figurativo de Girola), sino por el acuerdo implícito de ventajas para ambas partes, en un mundo flexible real y no de “figuración”, en el que el lenguaje de sus formas muestran una vida llena de acuerdos ceremoniales. Aún cuando las ceremonias tengan ritos flexibles, en una ceremonia de titulación masiva, siempre las partes involucradas están comulgando. Todos giran en torno a un hecho jurídico, que muestra también en este mismo hecho aspectos no jurídicos.

-yo recuerdo en una ocasión que tuvimos en una de esas preentregas, aquí al Estadio Azteca nos citaron a miles.

-¿Llenaron el estadio?

-Totalmente y quedaron afuera.

-Mm

-Incluso los que quedaron afuera decían no se preocupe usted tiene su escritura ¿no? “no, yo quiero entrar” y el pleito porque pues si ¿no?

-Sí, tenían que estar adentro.

-Si como que me quieren dejar acá afuera ¿no? y decían no, no usted preséntese en Isabel La Católica* a tal número y usted la va a tener y la gente pues se peleaba ¿no?

-No, querían estar adentro en la ceremonia.

-Y entonces bueno ahí le entregaban a uno la pre... digo obviamente eran cien mil gentes o más, ahí en el estadio nada más era una coyuntura electoral ¿no? y le daban un boletito dicen tenga con este vaya a tal lado y ya después de terminado el evento obviamente ¿no? entonces bueno pues la gente por ese interés iba pero si claro que guardaba celosamente ese documento aunque no tuviera un gran valor aparentemente, pero era algo importante ¿no? para la gente que nunca había tenido nada, porque de hecho aquí por eso es una unidad habitacional de INFONAVIT porque fue

creada para interés social donde no hubiera grandes intereses de venta, más sin en cambio ha cambiado ¿no? ha cambiado mucho pero bueno, la gente lo guardó celosamente en esa época.

-¿Qué año fue lo del Azteca?

-En el 82 me parece, si no mal recuerdo, por ahí de los ochentas, pero no, exactamente no es una escritura electoral.

-¿Ha sido una zona única o han sido varias?

-No son varias, sí, siempre.

-¿Los convocaban así y llenaban el estadio?

-Sí totalmente, por ejemplo hablamos que aquí hay un promedio de diez mil familias en esta unidad, juntaban a picos Iztacalco, la CTM, Culhuacán, o sea con eso llenaban el estadio ¿no?

-Sí totalmente.

-Totalmente. Además, por ejemplo, decían: “usted tiene que ir con un acompañante para que no le vayan a robar sus papeles”.

-Ah claro.

-Y bueno, eso era un asunto.

-¿Una manera de llevar más gente?

-Así es, entonces claro pues decía la gente pues vamos porque a lo mejor nos roban ...

-¿Y todos venían con su título después de la ceremonia? ¿Todos traían su título?

-No, entregaban simbólicamente cinco o seis para la prensa, en el podium donde estaba el candidato. Esa era la forma de justificar ante los medios, ante tanta gente. Y ya. Nada más pasaba alguien por los lugares entregando un papelito y que le ponían cualquier numero “equis” y decía con este se presenta en Isabel La Católica* y así...¹

¿Porqué se establece esa flexibilidad y dónde se encuentra el acuerdo? Goffman (1982) por un lado distingue entre reglas de conducta sustantivas *versus* aquellas expresivas, una distinción que extiende eficazmente su ámbito de aplicación mas allá de las situaciones estricta y solemnemente ceremoniales. Y por otro lado la visión procesual del ritual como una secuencia que manipula de una diversidad de modos -tanto en la

¹ Entrevista a José Guadalupe. Sabado 19 de junio de 1999. Iztapalapa.

*Domicilio de la Dirección General de Regularización territorial (DGRT).

dirección de la formalidad extrema como en la del extremo desorden- las normas sociales convencionales. Esta visión del ritual como un corte temporal que da pie a varias modalidades de conducta se opondría a otras visiones más tipológicas que insisten en la discontinuidad entre ellas (Leach, 1971). Ver foto 5.

Foto 5. Ceremonia detitulación masiva



Fuente: Corett Informa. Año 3, núm.10, 1992, fotografía de portada.

Las fiestas serían subclases de ritual que permiten la periodización del tiempo social como si de una “persona moral” se tratase, a través de una separación simbólica de ciertos intervalos donde el comportamiento corriente se transforma en diferentes direcciones: A) Formalidad: “los comportamientos que sancionan el respeto a las normas; los hombres se

visten de uniforme, el atuendo y la etiqueta subrayan con precisión; las diferencias de status y la obediencia a las reglas morales es rigurosa y ostensiva”. B) Mascarada: situaciones en que “el individuo, en lugar de acentuar su personalidad social y su status oficial, trata de encubrirlos. El mundo se pone la máscara y se olvidan las reglas formales de la vida ortodoxa”. C) Inversión de papeles: “una forma extrema de diversión en la que los participantes desempeñan papeles totalmente opuestos a los que habitualmente acostumbran a desempeñar ... la vida social es invertida totalmente, con todo tipo de transgresiones...” (Leach, 1971:210).

Foto 6. Saluciones post ceremoniales con el presidente



Fuente: Corett Informa, Año 2, Núm. 8, 1991, fotografía de contraportada.

Como los comportamientos de los gobernantes tanto en las ceremonias de titulación “figurada” (preescrituras) como en los saludos post ceremoniales (poses de respaldo a la masiva concurrencia), que sacralizan el proceso de la irregularidad (ver fotos 6 y 7).

Foto 7. Saluciones post ceremoniales con el Jefe del GDF



Fotografía: anónimo

Las dos visiones finalmente llegan a una dicotomía: lo sustantivo-expresivo, y lo sagrado-profano. No es la separación de las entidades lo que interesa, ni que tampoco la afectación o la confusión temporal, de uno sobre el otro, interesa la experiencia intermedia permanente, la experiencia del intervalo constante, en el que la reafirmación de la creencia y la confianza, no es periódica, ni aperiódica, en el entendimiento o el intercambio de

valores (reconocimiento). De esta manera, las colonias urbanas hacen de su moneda esta “frontera” y se intensifica con la dinámica de los pobladores, y la de los rituales y creencias que las sostienen. Su salud consiste en ciclos activos de lo irregular-regular.

En este contexto, los títulos de propiedad del territorio ocupado, son sus elementos materiales comodines. El simbolismo de la escritura se sustentan en dos condiciones:

- a. Cuando no se la tiene, es una promesa sin fecha
- b. Cuando se la tiene, es un documento sin crédito

En el primer caso la creencia de que algún día un político gobernante interesado facilitará los títulos de propiedad, se contrapone a la confianza patrimonial del segundo caso en el que teniendo los títulos de propiedad, los colonos saben que éstos son inútiles para todo crédito, pues para las instituciones públicas y bancarias son mas importantes los salarios medios o altos asociados a un trabajo estable. En este sentido son saludables situaciones intermedias generalizadas, como los “títulos de propiedad” que tienen una clausula con letras pequeñas, pero que todos la saben grandes, de la reserva de dominio hasta que se paguen todos los derechos del terreno y del proceso de regularización. O como las prolongadas acciones entrampadas de expropiación, en las que el intento de quitar el derecho de unos para darlo a otros se queda en un limbo perenne.

-Así es, no había una cláusula. Simplemente el documento era muy simple, donde decía escritura tal a favor de tal, con manzana tal, lote tal, y una firma abajo de algún director pero no especificaba nada. Obviamente sabíamos después por un documento que llegaba a la casa que decía la preescrituración que usted recibió tiene que hacerla efectiva en tal parte, pagando su respectivo...

-Los derechos.

-Así es, entonces pues era algo que a la gente, pues, la motivaba, porque “sí

es un documento mío”. Ellos ya iban con esa ilusión ¿no? de decir: “es mi escritura” y así, varias veces nosotros llegamos a platicar con alguien por algún problema de vivienda, entonces sacaban su pliego: “no, yo tengo mi escrituración”. Pero ya ves, que esa no es escritura. Como no dice escritura pública. Bueno así es, efectivamente dice escritura pública, pero mire no es la correcta ¿por qué? No tiene dimensiones, no tiene divisiones, no tiene colindancias, no tiene prácticamente nada, dice su nombre dice su dirección, pero nada más. Y bueno la gente pues como que reaccionaba ¡Ay caray! Pues ¿qué tengo que hacer? Hay que solicitar el finiquito y hay que hacer ese trámite para que se pueda tener la escritura original².

Foto 8. Detalles de la preescritura



Fuente: Vida Urbana, Cresem, Núm.1, agosto 1997, fotografía de contraportada.

La conjunción de valores

² Entrevista a José Guadalupe. Sábado 19 de junio de 1999. Iztapalapa.

Haciendo una contraposición a la definición de Durheim, en el sentido de que el ritual es un acto formal y convencionalizado a través del cual un individuo manifiesta su respeto y su consideración hacia un objeto de valor absoluto o hacia su representación (Durheim, 1979:73), puedo decir que el ritual, en la entrega masiva de títulos de propiedad, es un acto informal y no convencionalizado a través del cual un individuo manifiesta su respeto y su consideración flexible hacia un objeto de valor *relativo* o hacia su representación.

Foto 9. Representación del título



Fuente: Vida Urbana, Cresem, 1997. Fotografía de contraportada.

Para Goffman el término ritualización es un modelo de comportamiento adaptativo,

desplazado de su función original, rigidizado en cuanto a su forma transformado en señal o disparador dentro de la especie.

Explicar la combinación de estas posiciones, desde sus orígenes, alejaría de los objetivos el presente apartado, por el momento conviene prestarse de la sociología de las religiones y la etología animal y humana, solo la idea inicial que ayude a aclarar que no se busca definir distancias entre la consideración de lo sagrado y los valores que trascienden una relación y las normas de conjunción. Pues de lo que se trata es de mostrar la inexistencia de tales distancias.

En este sentido el “orden” de la vida urbana, es aparente, es en principio la acción de ocupar un suelo. Se dan ocupaciones espaciales y territoriales, pero a través de transacciones acerca de un objeto cuya naturaleza es totalmente distinta de la de un suelo o un espacio, como la imagen política. La ocupación es un principio del “orden” espacial de circulación, en el que la fluidez está asegurada por un acto “cooperativo” concertado, pero que también se encuentra en el corazón del “desorden” negociado. Emerge de los desacuerdos, que exigen de cada participante métodos y procedimientos de justificación a través de los cuales cada uno se da cuenta de sus actividades delante de los otros, reconociendo en este hecho su imagen y la de los otros participantes.

Así, no existe un orden. Tampoco un desorden. La dimensión no es doble, más bien única.

En una sociedad compleja, la desorganización social no es más que el

desmoronamiento de uno de los componentes del todo; pero el todo, no está férreamente integrado como para que por ello se desmorone totalmente (Durheim, 1979:13). El principio del orden de este modelo consiste más en contener los desbordes que en controlar la ejecución de una regla. El trabajo de la sociedad sobre ella misma no es tanto un trabajo de integración de individuos y grupos sino más bien un proceso de movilización que coordina conductas y repara ofensas.

Sin embargo aquí no se resuelve cómo es que al contener los incidentes y su respuesta se justifica el apoyo a la actividad ritual. Considerando que la reparación es el reestablecimiento del curso de acción. Es además una protección de la reciprocidad de las perspectivas y el carácter público del orden.

Es muy posible que la respuesta esté en la aptitud general de estar ligado a una frontera entre el orden y el desorden, donde no hay que coordinar conductas ni reparar ofensas, sino donde se despliegan diversas reglas de afinidad conductual, bajo condiciones aleatorias y de transformación de sus efectos.

El valor de las representaciones: preescritura y titulación

En Durheim, la imagen y el valor de la imagen son los que mejor hablan de las formas elementales de la religiosidad. Es necesario analizar este par, para construir el vocabulario de las interacciones. Para Goffman, si lo esencial de las buenas maneras y de las formas de cortesía se presenta como guías para la atención, es posible preguntarse cómo se retiene y cómo se llama la atención del otro. En este sentido el programa durkheimiano de

una investigación rigurosa sobre la materialidad de las ceremonias requiere de instrumentos de análisis de la comunicación verbal y no verbal que el análisis de la conversación y la etnografía de la comunicación han desarrollado para el estudio de situaciones ordinarias de cara a cara. Evidentemente, siempre se trata de la imagen, pero se trata menos de su sacralidad simbólica que del vocabulario del respeto ordinario (Joseph, 1999: 40).

Así, en éstos términos la imagen es la preescritura y el valor de la imagen es el título, pues aunque todos saben que la ceremonia de la titulación es figurativa acuden masivamente a ella. El valor de las representaciones está en la promesa implícita de obtener algún día la escritura real.

Intermediaciones localizadas y no localizadas en el territorio

Para Foucault, las instituciones políticas han fundamentado su función con base en la defensa general de la sociedad. La tecnología del poder se arma alrededor de lo que es benéfico o no para el conjunto de la sociedad, desde esta perspectiva, las actitudes y el comportamiento de los individuos deben ajustarse a las necesidades del conjunto.

En el S.XIX, Durkheim ya había propuesto explicaciones del hecho social y de la anomia, especialmente en torno a la norma, de lo que es correcto y debe hacerse frente a lo que no es normal. Pero Foucault denuncia el control de los individuos a través de la vigilancia y la corrección, y plantea la necesidad de una ortopedia social; para él:

“Toda sociedad establece un sistema o serie de sistemas de oposición entre el bien y el mal, lo permitido y lo prohibido, lo lícito y lo ilícito, lo criminal y lo no criminal, etc.”

Alberoni, por su parte, concibe la oposición como la génesis del movimiento, pues en su estudio sobre el enamoramiento, concibe a éste como un movimiento social, como una acción colectiva, cuya diferencia es la de ser un acto colectivo de dos y no de varios. Define al enamoramiento como un “estado naciente”, caracterizado por ser intempestivo, violento y determinante; basado en la solidaridad y en el objetivo de fincar un proyecto de vida particular en un proyecto único de dos; el enamoramiento está al margen de las reglas; en contraposición a las instituciones, a la costumbre de los intereses. Es la forma más simple de un movimiento social, por ello se convierte en un instrumento de indagación de los movimientos (Alberoni, 1994: 9-14).

Para Alberoni “todos los procesos colectivos separan algo que estaba unido y unen

algo que estaba dividido (siempre por la tradición, las costumbres y las instituciones)”(Ibid. p.22), es decir el enamoramiento como acción colectiva separa y une al mismo tiempo. Es ahí donde radica su potencial de crear nuevas instituciones, concebidas estas últimas como sistemas de diferencia e intercambios. El enamoramiento surge de las diferencias entre dos personas, por lo que se presenta como algo no cotidiano y en consecuencia extraordinario; el enamoramiento permite construir algo nuevo a partir de dos estructuras separadas (Ibid, p. 22-24). Afirma que en todas las relaciones humanas existe siempre la ambivalencia. Como ejemplo está la familia. El autor menciona que la familia es un objeto colectivo de amor, pero también es un lugar de tensiones y frustraciones, “objeto de amor pero también de agresiones, es decir ambivalente” (Ibid, p. 26). Esto también ocurre en el enamoramiento.

Alberoni considera que el enamoramiento es un proceso de cambio, que crea nuevas estructuras que a su vez desafían a las ya existentes. Pero el “estado naciente” también tiene como característica el enfrentarse al dilema, como todos los movimientos. El dilema es un estado constante entre “el rechazo a elegir y aprender a elegir” (Ibid, p. 29-35). El enamoramiento es pues un estado transitorio, que tiende al “ir hacia”, tiende a convertirse en amor, es decir “el movimiento cuando triunfa, produce una institución”. Sin el enamoramiento no existe el amor y sin el amor no existe el enamoramiento, pero son diferentes “el modo de pensar y de sentir en el estado naciente es diferente al de la vida cotidiana-institucional... se trata de un sistema categorial diferente” (Ibid, p. 59-60).

Alberoni opina que la institución le teme al enamoramiento, pues este “es lo

inesperado, su lógica es diferente a la de la vida cotidiana, es incomprensible porque ataca acusándolas de hipocresía, es el fanatismo”. El enamoramiento descubre los orígenes de la institución, por eso ésta trata de apagarlo, de hacerlo imposible (Ibid, p. 85).

El amor, el pacto, el matrimonio, surgen del enamoramiento. El enamoramiento hasta cierto punto termina y su lugar es ocupado por la institución. El amor surge alrededor de una institución, un pacto y éste aparece alrededor de un límite (Ibid, p. 98). El amor es una vinculación más estable y duradera, a la cual tiende el enamoramiento como portador de un proyecto. Cuando el estado naciente se institucionaliza, es decir, “ (cuando en) el estado naciente está todo simbólicamente realizado y, al mismo tiempo está prácticamente todo por realizar”, se convierte en amor (Ibid, p. 137). Las instituciones crean un lenguaje, símbolos reglamentados, y el enamoramiento debe hablar en torno a este lenguaje, de no hacerlo se considera insensato e irracional.

En síntesis, el enamoramiento es un proceso de un estado en el cual lo cotidiano no tiene lugar, lo que lo caracteriza es lo extraordinario y lo diverso. Dicho proceso es una transformación de las formas comunes de una vida, que se da al margen de las instituciones, pero tiende a institucionalizarse, a convertirse en amor.

Los procesos de irregularidad y regularidad del suelo serían en cierta manera un estado similar a los sistemas de oposición de Foucault o a la dialéctica de Alberoni, la irregularidad sería un estado compulsivo de enamoramiento y la regularización, la institucionalización del amor. Efectivamente las instituciones le temen a las poblaciones de suelos irregulares de la ciudad: “Si hay algo muy temido por el gobierno, ese es el

movimiento de los colonos” (Palabras de un líder de Antorcha).

Ahora ¿Qué se plantea a través de la intermediación? Básicamente la inestabilidad institucional. En un ámbito de profundas transformaciones económicas, sociales y culturales a escala mundial, la manera de hacer ciudad es radicalmente diferente a épocas en que la ciudad era parte de una región local. Hoy aparecen nuevos demandantes de territorio urbano con diferentes niveles económicos y culturales. El suelo está asumiendo cada vez más un rol protagónico, pues sus implicaciones socioeconómicas benefician a sectores más heterogéneos del capital local y mundial. Su potencialidad socioespacial para resolver las necesidades de los sectores mayoritarios es un reto apremiante para las instituciones del Estado, que también se ven afectadas por los grandes cambios.

Particularmente se trata de observar como las formas tradicionales de las instituciones y sus cambios actuales afectan a la regularización territorial. Las acciones institucionales de la regularización existen debido a la incertidumbre que implica la interacción de la población en situación irregular con la ciudad formal. Sin embargo el reconocimiento de su desempeño varía según las condiciones institucionales oficiales, en los que los procedimientos o mecanismos de regularización crean instituciones informales que estimulan o bloquean las diferentes acciones correctivas.

Esta dinámica se circunscribe en la relación gestión urbana - cambio institucional. En todos los niveles del aparato político administrativo, el cambio institucional es resistido por la tecnocracia que trata de conservar un poder puesto en cuestión permanentemente por los cambios urbanos. La gestión adecuada de la demanda social supone que las

relaciones entre los políticos, la tecnoestructura y los mediadores, no sea estable (Archer, 1993:196).

Aspectos que vinculados con la esencia de la regularización presenta características comunes y paradójicas. En efecto, la regularización, en su concepto más general, trata del conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y de prácticas que conciernen a zonas urbanas ya ocupadas y que contribuyen a mejorar o a garantizar la seguridad de la ocupación. Desde esta óptica la legalización de la ocupación individual de un terreno con título de propiedad para el ocupante, es sólo una variante más completa y formal de la regularización (Durand-Lasserve y Pajoni, 1993:4). Sin embargo, pueden darse todavía otras formas institucionales que no necesariamente requieren el título de propiedad, como la adecuación de los predios ocupados a planes urbanos y sus dotaciones de servicios y equipamiento básicos, y la declaración de los pobladores como ciudadanos formales, mediante el reconocimiento de sus domicilios por el Instituto Federal Electoral, y así obtener la credencial de elector, documento oficial único de identificación

En un contexto de relaciones inestables, las instituciones centrales al transferir ciertas funciones y atribuciones a las colectividades locales sin la correspondiente transferencia de recursos, habilidades y competencias estables, seguirán incentivando el crecimiento de urbanizaciones irregulares. Pues la inestabilidad es aprovechada generalmente por intereses particulares, agentes económicos y políticos, quienes a conveniencia "estiran", "acortan" o "desaparecen" las normas jurídicas y sociales.

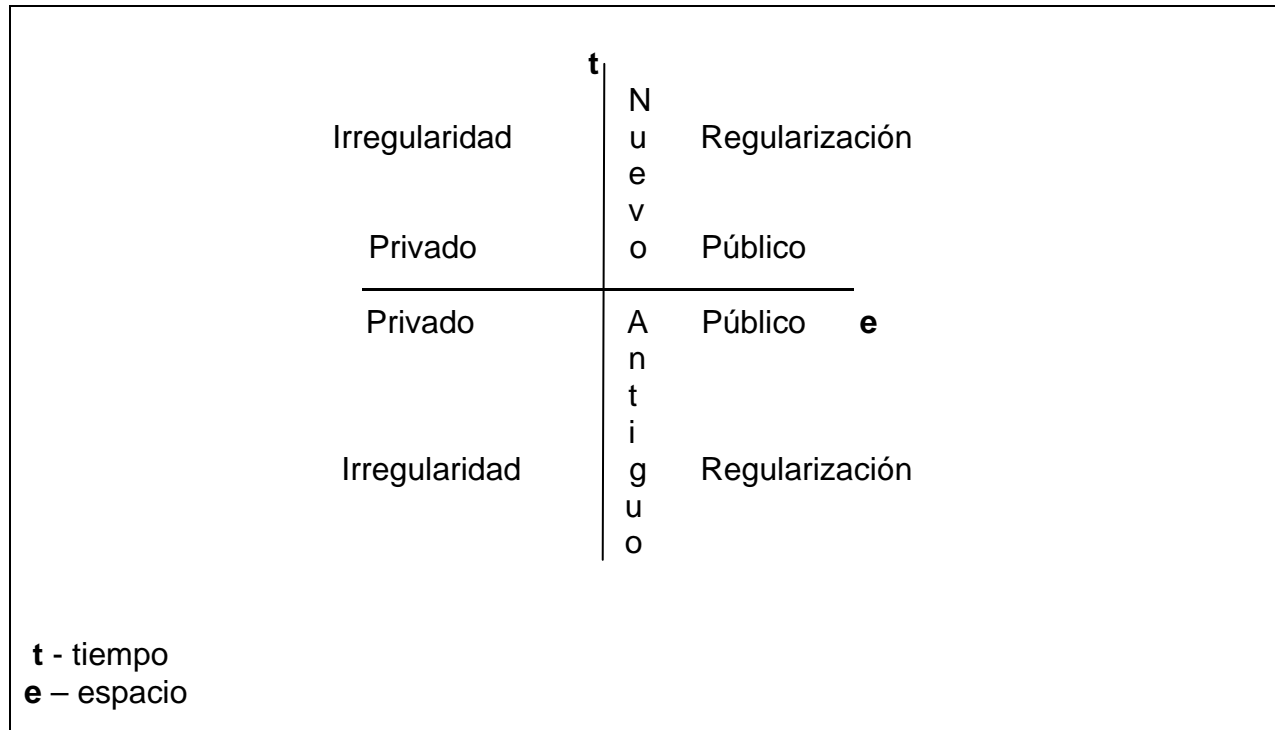
Entonces éstos aspectos de las intermediaciones pueden ser o no ser localizables

en los terrenos, de acuerdo al grado de flexibilidad de las partes involucradas.

Así, el suelo como soporte material de las relaciones socioespaciales en la ciudad, muestra un territorio sumamente heterogéneo y complejo definidos por su peculiar desarrollo entre lo irregular y lo regular. La dinámica del proceso de urbanización ha implicado una constante transformación de las relaciones sociales en torno a la ocupación de la tierra y su legitimación (Azuela, 1989:127), incorporándose las áreas al sistema vigente mediante el Estado (Huamán 1998:31). Mas allá del carácter económico respecto al valor de uso y el valor de cambio de la tierra, el suelo es un elemento de pugna entre los grupos sociales por su producción, distribución y consumo.

Esta cuestión lleva a plantear la necesidad de ubicar al suelo como un ente organizador de las relaciones institucionales en un determinado marco espacial y temporal. Donde el aspecto de la irregularidad sería en esencia un problema de espacio, es decir, la insuficiencia de suelo habitacional o más lotes para vivir. Y el aspecto de la regularización sería un problema de tiempo, esto es, trámites dificultosos, más años para pagar, etcétera.

Esquema 6. Marco espacial y temporal de la irregularidad y la regularización



Fuente: Elaboración propia

En el esquema 6, se ilustra esta relación tiempo y espacio. Tanto el eje temporal: nuevo-antiguo, como el eje espacial: público-privado, dan cuenta de representaciones posibles en los cuatro cuadrantes. Por el momento me interesa destacar la dinámica entre los dos primeros cuadrantes, es decir la interacción entre la regularización como escenario del espacio público y la irregularidad como escenario del espacio privado, y viceversa. La regularización por un lado tiene un carácter público en razón a la preponderante acción oficial en la legitimación del suelo, y por otro un carácter privado en razón a la no oficialidad de los mecanismos y la reserva de mantener la irregularidad a conveniencia de

los intereses particulares.

Hay una tensión entre lo público y lo privado, que se la puede tomar como una condición de la sociedad civil, pues lleva consigo la tensión ideológica entre la igualdad y la libertad (Seligman, 1992:116). Tensión que puede resumirse en el territorio de la ciudadanía, ya que ésta es la síntesis del espacio público y privado. En este sentido, no habría que buscar la diferencia entre lo público y lo privado sino su complementaridad (Clarke, 1996). Lo mismo pasa en la relación irregularidad y regularización, ambos constituyen un solo escenario interactivo de intereses a través de acuerdos y negociaciones.

Aquí, cobra importancia el ejercicio de la ciudadanía en los asentamientos populares, y ésta se traduce, tanto en las demandas de los movimientos sociales que históricamente se enfocaron sobre aspectos relacionados a la urbanización y a programas de regularización de la tierra, como en las demandas de otras organizaciones; así como centradas en aspectos más particulares, como ir contra los impuestos a la construcción de vivienda de carácter popular o solicitar la provisión de servicios de agua y drenaje para los barrios pobres (Tamayo, 1999:35). Las demandas urbanas tienen un referente territorial fundamental, se constituye un proceso de identidad colectiva a partir de la acción organizativa y el control del territorio, aspecto que es englobado con la lucha política y la participación pública (ibid, p. 47).

En el escenario que se estudia, también cobra importancia la acción de los

gobernantes, políticos, fraccionadores y organismos estatales. Aquí habría que destacar la labor del funcionario, que actuando para otros, asumen derechos y obligaciones que los ciudadanos ordinarios no tienen, o al menos no en el mismo grado (Thompson, 1999:14). No se debería juzgar a los funcionarios sólo por la sinceridad de sus motivos o la integridad de su carácter, ellos son los responsables de las decisiones políticas, producto a veces de estructuras defectuosas, tanto de aquellas que podrían haberse corregido como de las que resultan inmodificables (ibid, p.17).

De esta manera el espacio público de interacción se da solamente si los actores entran como individuos particulares (espacio privado). Es decir el espacio de la regularización se da solamente si sus actores vienen del espacio de la irregularidad.

Movimientos sociales y territorialidad

En la ZMCM, los municipios conurbados del Estado de México (MCEM), albergan la conurbación mas poblada del país, y los que mayor número de votos representan nacionalmente. Concentran un total de 1,124 organizaciones sociales (Cuadro 12), de los cuales según la Dirección General de Desarrollo Político del Gobierno del Estado de México, se estima que más del 70% están afiliadas, adheridas o simpatizan con el PRI. De la relación de estas organizaciones sociales con los partidos políticos hegemónicos se encuentran presidentes municipales, diputados, senadores y funcionarios públicos, ya que estas relaciones, por un lado, han llevado al poder a los políticos, y por otro lado, a los

dirigentes de las organizaciones sociales, generando cacicazgos y liderazgos fuertes.

El soporte físico de estas relaciones es el suelo, las demandas son intercambiadas por intereses políticos y económicos a través de la venta informal de lotes de terreno, que luego darán lugar al control de la dotación de energía eléctrica, del abastecimiento de agua, de la recolección de la basura, del transporte, del comercio informal y de los mercados zonales.

Chimalhuacán ocupa el cuarto lugar en número de organizaciones sociales, con 89 organizaciones, de las cuales la mayoría son organizaciones políticas y económicas, de tipo agropecuarias y vecinales, que concentran su interés en el manejo partidista. Siete son las organizaciones sociales principales que ejercen actividad en torno a las demandas de suelo, vivienda y servicios urbanos; vinculándose cinco con el PRI, una con el PRD y una independiente (Cuadro 12). Destacando por su preponderancia las organizaciones de Organización de Pueblos y Colonias (OPC) (PRI) y Antorcha Popular (PRI) (Cuadro 13).

Mientras que en Iztapalapa, cuatro son las organizaciones principales, una del PRI, otras del PRD, y las dos restantes se mueven de manera libre, siendo importantes la Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata (UPREZ) y el Frente Popular Francisco Villa (Cuadro 14).

El origen de la OPC en Chimalhuacán se da hacia 1985, y su desarrollo principalmente se da gracias a su lidereza Guadalupe Buendía, conocida como la “Loba”, quien a través de la promoción irregular de suelo para vivienda y su “regularización” llegó a

tener el control total del municipio hasta la presente década, cuando Antorcha Popular asume el poder en la entidad, cristalizando de esta manera también su crecimiento con base a un sistema semejante de irregularidad–regularización; y en medio de disputas violentas y sangrientas logra mantenerse, llegando a intervenir el gobierno estatal y federal para intentar distender las fuerzas en pugna.

Esto nos dice que los movimientos son la antítesis de lo cotidiano e institucional, pues saltan del curso normal de los acontecimientos y sacan a luz conflictos que de otra manera resultarían invisibles (Cisneros, 2001:9).

El sustento de los movimientos sociales es la organización social, y su territorialidad define su ámbito de acción. Entiendo por organización social, la forma como se estructuran las relaciones sociales de los grupos humanos. La organización social supone un proceso de institucionalización de los elementos propios de la cultura, la cual comprende normas, valores, ideas, símbolos y roles. Así, las colectividades se constituyen en torno a idearios, valores compartidos y formas de comportamiento que orientan la acción social.

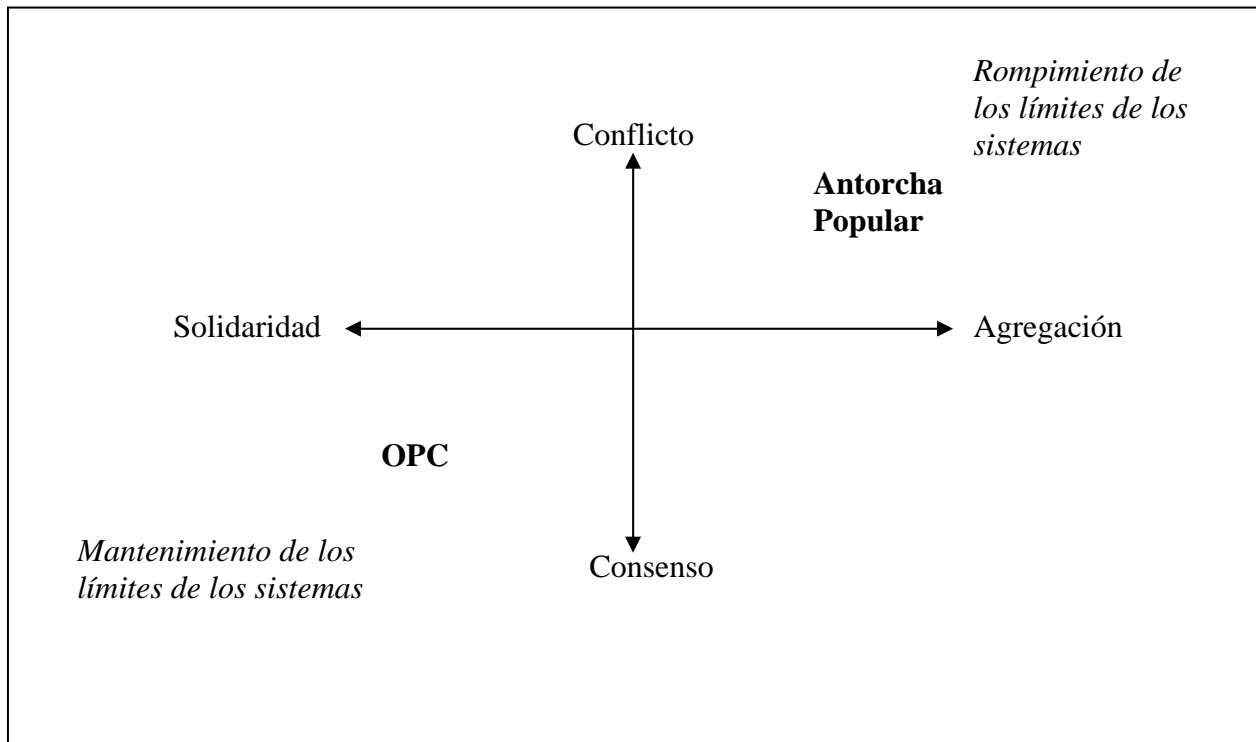
La relación entre un partido gobernante, las autoridades y las organizaciones sociales tiene un espectro más amplio que el de la gestión de terrenos. Las organizaciones tienen una enorme diversidad de objetivos, los cuales se exponen cotidianamente a las autoridades (Cisneros, 1993:101).

En las coordenadas que se proponen, la participación de los movimientos es definitiva en función a su campo de acción. Si se tiene en cuenta que una acción colectiva

es un fenómeno que genera eventos de los grupos sociales en un mismo tiempo y lugar, con características morfológicas similares (Melucci, 1996:25-26), se puede construir un esquema propio con base en esta visión. Melucci muestra cómo las orientaciones de los movimientos sociales pueden cobrar sentidos opuestos cuando los intereses inter-institucionales giran en torno a un tema central (Que puede ser de carácter nacional, o local en el Estado de México, o conjunto al D.F. en el Valle de México). Las fuerzas se unen cuando los intereses giran en torno a lo local (Iztapalapa o Chimalhuacán). Las fuerzas se separan, pudiendo llegar al conflicto cuando los intereses se presentan como irreconciliables, como es el caso de la Organización de Pueblos y Colonias, dirigida por la “Loba” y Antorcha Campesina, en el caso de Chimalhuacán.

El esquema 7, explica que la OPC tiende a mantener los límites de los sistemas, basado en resguardar sus relaciones sociopolíticas tradicionales del cacicazgo en torno al suelo, mientras que Antorcha campesina, rompe los límites de los sistemas, al irrumpir horizontalmente sobre las relaciones verticales que la OPC mantenía con los colonos. En la foto 10, la pintura da cuenta de la presencia antagónica de Antorcha en territorio de la OPC.

Esquema 7. Orientaciones de los movimientos OPC y Antorcha Popular



Fuente: Elaboración propia con base en Melucci

Más que la voluntad o la psicología de las personas, lo que finalmente importaba en los movimientos eran los recursos reales con que contaban para cumplir sus metas y los que tenía el Estado para mantener el orden y, sobre todo, el poder. En la movilización de recursos las acciones giran como tensiones irreconciliables por el cambio social.

Las pugnas torno a intereses locales que existen entre los diferentes movimientos sociales de Iztapalapa y Chimalhuacán se sustentan básicamente en el control político de los pueblos barrios y colonias, a través del acceso al suelo para vivienda. Cada movimiento aún teniendo demandas comunes, el mismo ámbito de trabajo y teniendo la misma filiación política, trabaja aisladamente (Cuadros 13, 14 y 15). Sin embargo esta particularidad cambia cuando van a apoyar algún interés partidario central, por lo que se

puede llegar a la conclusión de que éstos movimientos se sustentan en un rol ambiguo que va del conflicto al consenso.

CUADRO 12
NÚMERO DE ORGANIZACIONES SOCIALES DE LOS MCEM, 2000

Municipio	Número de Organizaciones Sociales
Acolman	007
Atenco	009
Atizapana de Zaragoza	047
Coacalco	031
Cuautitlán	016
Chalco	058
Chicoloapan	008
Chimalhuacán	089
Ecatepec	171
Huixquilucan	019
Ixtapaluca	027
Melchor Ocampo	005
Naucalpan	134
Nezahualcóyotl	206
Nicolás Romero	018
La Paz	020
Tecámac	026
Teoloyucan	008
Tepotzotlán	013
Texcoco	038
Tlalnepantla	084
Tultepec	004
Tultitlán	021
Cuautitlán Izcalli	056
Chiconcuac	003
Tezoyuca	002
Chiautla	004
	Total: 1,124

Fuente: Elaborado con base en datos de Dirección General de Desarrollo Político del Gobierno del Estado de México. Organizaciones Sociales en el Estado de México, 2000.

CUADRO 13
PRINCIPALES MOVIMIENTOS EN CHIMALHUACÁN

Movimiento	Año de inicio	Afiliación partidista	Demandas
Movimiento popular independiente		PRI	Suelo y vivienda
Movimiento acción política		PRD	Suelo y vivienda
Movimiento democrático popular		Independiente	Suelo y vivienda
Unión de colonos organizados (UCO)		PRI	Suelo y vivienda
Movimiento nuevo Chimalhuacán		PRI	Suelo, vivienda y servicios urbanos
Organización de pueblos y colonias (OPC)	1985	PRI	Suelo habitacional y servicios urbanos
Movimiento antorcha campesina	1970	PRI	Suelo habitacional y servicios urbanos

Fuente: Elaboración propia

CUADRO 14
PRINCIPALES MOVIMIENTOS EN IZTAPALAPA

Movimiento	Año de inicio	Afiliación partidista	Demandas
Unión Popular Revolucionaria Emiliano Zapata (UPREZ)	1987	PRD	Suelo, vivienda, servicios, escuelas
Frente Popular Francisco Villa (FPFV)			Suelo y vivienda
Asociación de Colonos y Residentes	1970		Suelo, vivienda y servicios
Asociación de Pequeños Propietarios	1970	PRI	Suelo, vivienda y servicios

Fuente: Elaboración propia

Foto 10. Presencia de Antorcha Popular



Fotografía: Elías Huamán, septiembre, 1995

La política territorial

Hablar del establecimiento de una política territorial para el desarrollo urbano en México, ha sido prácticamente incierta, y menos aún cuando se trata de políticas respecto al suelo para vivienda. ¿Cómo se da la distribución territorial, si esta es una cuestión que denota un vaivén entre acciones gubernamentales y poblacionales reflejado en la apropiación del suelo? ¿Qué tipo de política territorial es?

La política, idealmente, puede ser una estructura claramente definida de planes generales o de principios fundamentales, seleccionados entre varias alternativas, tomando en cuenta las condiciones existentes y las previstas, para guiar o modificar las decisiones o los cursos de acción. En esta óptica toda política tendría tres características importantes. La primera indica que más que una definición de metas y objetivos en general, la política

se constituye por principios interrelacionados y por sistemas de reglamentación debidamente coordinados para lograr ciertos fines. En este sentido la política establece principios que norman la toma de decisiones, a través de un proceso que determina los medios que permitirán la consecución de los objetivos. En segundo lugar, una política debe proporcionar un conjunto de estrategias definidas, siendo necesario que existan algunas alternativas antes que se le dé forma. Y la tercera característica de una política, es el proceso necesario para establecerla, que debe incluir análisis de encuestas, definición de principios y presentación de un curso de acción (Golany, 1985: 27-28).

Este esquema, no hace olvidar que la “política” ha sido concebida como la continuación, si no exacta y directamente los conflictos sociales, principalmente de la guerra. La política como medio fundamental para prevenir la alteración civil. De esta manera se le concibe como una técnica de la paz y del orden internos. Ha tratado de utilizar el dispositivo del ejército perfecto, de la masa disciplinada, de la tropa dócil y útil, del regimiento en el campo y en los campos, en la maniobra y en el ejercicio (Foucault, 2000:172-173).

Sin embargo, a veces no existe una clara definición de planes o principios, ni un sistema de reglamentación debidamente coordinados, ni tampoco un respeto estricto por la política como resultado de un compromiso existente entre los líderes políticos y los demás encargados de tomar decisiones. Estamos entonces ante una estructura maleable, en el que el sistema político está entre el orden y el desorden institucional. Cualidad que se refleja en la territorialidad de sus intercambios, siendo el suelo el recurso indispensable.

Pero, ¿Cómo se refleja esta situación en el suelo? Esta necesariamente tiene que ver con la política territorial. Pero, la política territorial mexicana tiene sus propias características. Ésta ha sido criticada en varios estudios. En materia de suelo urbano y servicios se presentan contradicciones serias entre lo expuesto en los planes y la práctica política estatal (Tamayo, 1989:133), y en cuanto a su sistema de planeación, sus avances son tanto lentos como efímeros (Ward, 1991:189), caracterizados por la fragmentación y la contradicción (Iracheta, 2004:514).

El control social del territorio urbano necesitaría inevitablemente una política cuyos lineamientos y criterios de acción se deriven de los fines y objetivos de las políticas global y sectoriales; que se encuentren debidamente articulados a la base administrativa y legal; sean así elegidos como guías en el proceso de toma de decisiones y en la formulación de estrategias y programas específicos (Sahop, 1977:144). El ordenamiento del territorio tendría que organizar a planes la distribución de la población en el territorio, atendiendo a la localización del equipamiento e infraestructura económica y social, en relación a las necesidades de equilibrio general que la política en cuestión determine (Ibid, p.97).

En la ZMCM, los esfuerzos conjuntos para planificar, administrar y coordinar acciones de desarrollo metropolitano entre los gobiernos del Edomex y del DF, y entre éstos y el federal, con base en las evidencias de la historia reciente, permiten asumir que se han centrado en un esquema de actuación más voluntarista y contractual, tanto en la integración de organos colegiados –comisiones metropolitanas- como en el diseño, discusión, acuerdo y ejecución de las medidas acordadas por estas comisiones. En la

práctica, las políticas y acciones acordadas corresponden a las dependencias y organismos públicos de cada entidad o del gobierno federal, las que no necesariamente cumplen con las recomendaciones y propuestas de las comisiones (Iracheta, 2004: 588).

Pero las deficiencias más importantes muestran políticas que no resuelven los grandes problemas de la población en cuanto al suelo, la vivienda, y los servicios públicos (Tamayo, 1989:138). Resultando no una política territorial, con una línea de planificación en sentido estricto, sino una política que oscila entre lo irregular y lo regular en el aspecto urbano y social.

Inicialmente se ha visto esta situación, como puntos encontrados entre la política urbana y los pobladores. El deterioro sistemático de las condiciones de vida en la ciudad no solo ha generado un descontento de los trabajadores; ha lanzado a importantes sectores de la población a fortalecer la lucha organizada al margen del control de los aparatos del Estado y expresarse en todo el espacio urbano. Ante lo cual destacan dos alternativas políticas, la autogestión de las masas en sus problemas urbanos, que ha implicado el desarrollo de formas de organización a partir del control territorial de sus barrios y colonias. La segunda es la promoción de un programa de reivindicaciones transitorias que permita la concientización de amplios sectores de la población (Tamayo, 1989:186).

Sin embargo, el Estado ha cooptado las organizaciones. Y si bien es cierto que la autogestión ha sido un recurso practicado por ellas, con el ideal de impulsar el control de las colonias como un territorio autónomo asumiendo la planificación urbana y

arquitectónica de las mismas (lo que implicaría resolver y apoyar la solución de los problemas más cotidianos de manera más política), en la práctica, este control territorial ha significado una férrea disciplina organizativa impuesta a los colonos; en algunos casos se ha desarrollado proponiendo demandas concretas en las colonias y reivindicándolas según las necesidades de la población, en una especie de administración de las demandas para darle continuidad al movimiento (Tamayo, 1989:188).

Llegando de esta a manera a construir un aparato de administración de la pobreza, a través del acceso al suelo habitacional, para fines políticos del sistema gubernamental.

Así, los principios e instituciones sociales y jurídicas al mismo tiempo interfieren y favorecen el desarrollo de los usos del suelo metropolitano, es decir indirectamente promueven la irregularidad en las ocupaciones del suelo al prohibirlas pero al mismo tiempo al legitimar estos hechos, las promueven.

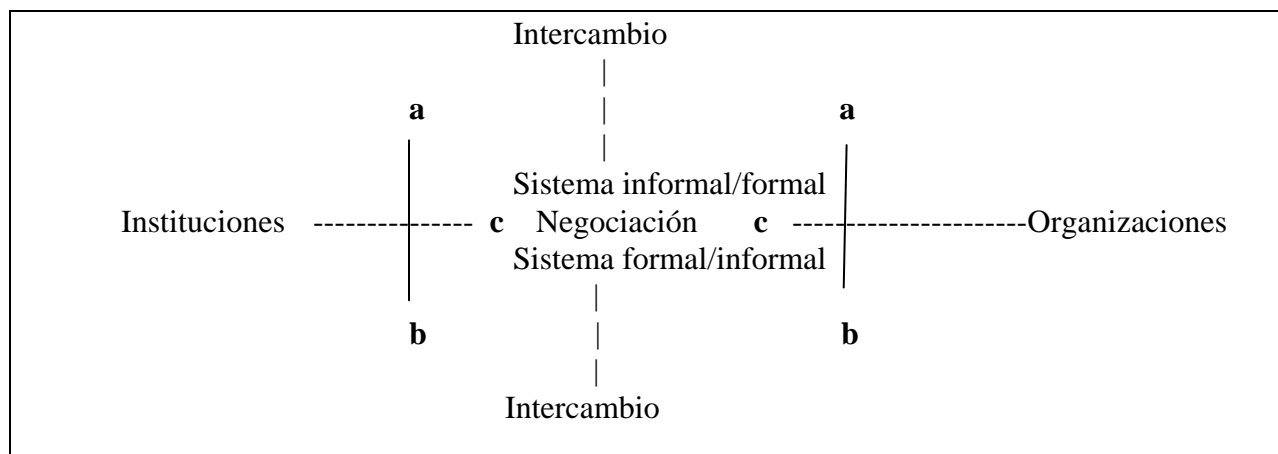
Con base en lo anterior , asumo que el aprovechamiento político de la situación entre lo irregular y lo regular, por parte de las instituciones, radica en tres aspectos:

- a. Las ventajas de lo prohibido,
- b. Las ventajas de lo permitido, y
- c. Las ventajas de la flexibilidad de (a) lo prohibido y (b) lo permitido.

Las negociaciones se sustentan en las ventajas que ofrecen la flexibilidad de lo prohibido y lo permitido. Se forma de esta manera relaciones complejas polifuncionales de carácter eminentemente ambivalente.

El esquema 8, ilustra como estas negociaciones generan el intercambio de intereses entre instituciones y organizaciones, a través de los sistemas ambivalentes: informal-formal y formal-informal, que interrelacionan lo prohibido (a), lo permitido (b), y la flexibilidad de ambos (c).

Los intereses se adaptan a mutuas conveniencias y perfecciona constantemente el



intercambio que fluye en los sistemas informal-formal y formal-informal.

Esquema 8. Ambigüedad, negociación e intercambio

Fuente: Elaboración propia

Que en el caso de la irregularidad y regularización del suelo, conforman un entramado vinculado a la cohesión y organización comunitaria, la subsistencia económica y política, la regeneración de los valores culturales; y al mismo tiempo, son vehículo de intercambio y reproducción entre los sistemas informal/formal y formal/informal, en el que los barrios y colonias y los diferentes agentes sociales manifiestan su institucionalización en una red.

Capítulo 6. ENTRE LA IRREGULARIDAD Y LA REGULARIZACIÓN DEL SUELO URBANO

En este capítulo abordaré la interacción que existe entre la irregularidad y la regularización, con el fin de determinar sus principales vínculos en los diferentes ámbitos de desarrollo en la red del suelo urbano.

El factor irregularidad/regularización (I/R) en la ZMCM

En una perspectiva cuantitativa, la interacción entre la irregularidad y la regularización se puede medir a través de lo que se postula en este trabajo, como factor I/R. Este factor es el resultado matemático de la relación entre la población ocupante de predios en situación irregular y la población con suelo regularizado (Véase cuadros 11-cf.p.83- y 15). Este factor cuando es mayor que uno (>1), da cuenta del predominio de la irregularidad, y cuando es menor que uno (<1), indica el predominio de la regularización.

De manera longitudinal desde la década de los setenta es posible aplicar el factor I/R a la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Es entonces cuando se inició el proceso extraordinario de crecimiento del área urbana. Crecimiento que se sustenta preponderantemente en las ocupaciones masivas de suelo para vivienda.

1971 fue el año de inicio de las actividades de los programas masivos de regularización. Entonces el factor I/R era de 110.63, dato que mostraba una magnitud contundente de predominio de la irregularidad del suelo urbano en la ZMCM. En 1980, el factor era de 6.62, y en 1990, de 1.42. Índices que dan cuenta innegable del impacto de los programas de regularización. Sin embargo, el predominio de la irregularidad continuó.

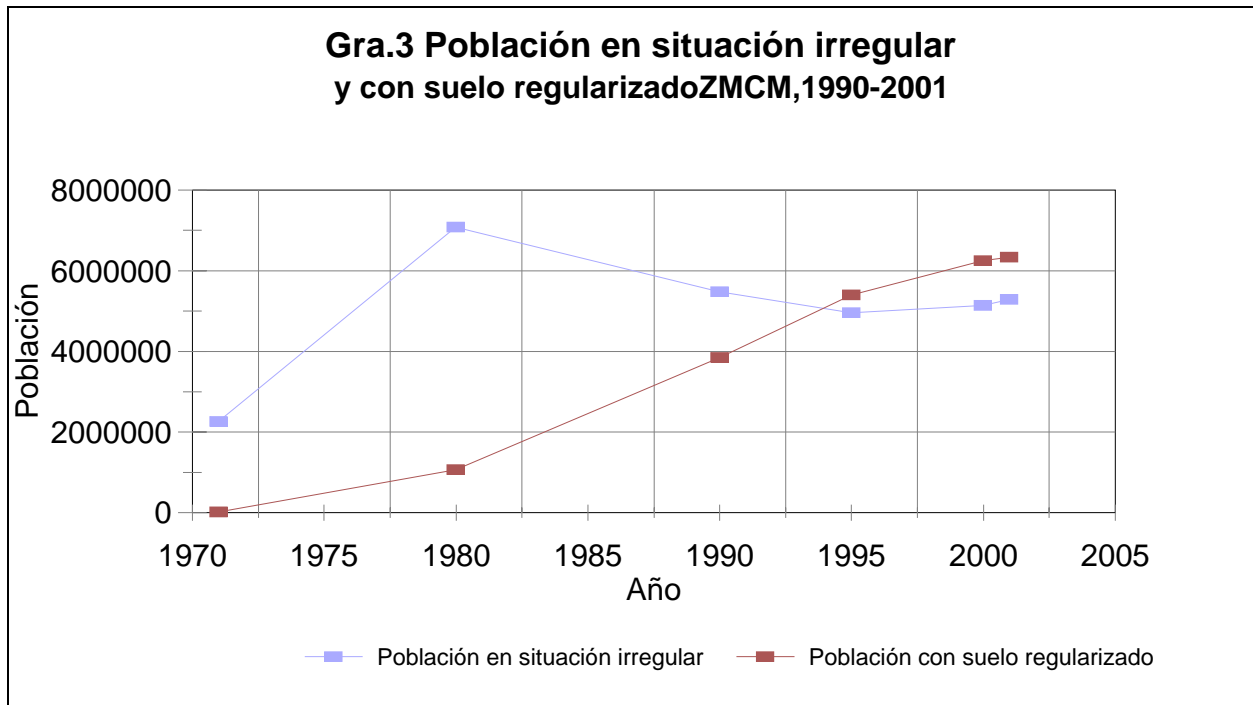
En 1995, se presentó un cambio importante. La regularización predominó. El factor I/R era de 0.92. Muestra el relativo éxito de los programas de regularización. Evidencia además la interacción estrecha entre la irregularidad y la regularización. Este fenómeno se corrobora con los indicadores del 2000 y 2001, que son de 0.82 y 0.83 respectivamente.

La evolución del factor I/R de 1971 a 2001 manifiesta claramente la relación entre la irregularidad y la regularización, cuyos mecanismos de intercambio, son perfeccionados a lo largo de las décadas. Representa un modo de acceso al suelo habitacional mayoritario.

CUADRO 15
INTERACCIÓN ENTRE LA IRREGULARIDAD Y LA REGULARIZACIÓN DEL SUELO
ZMCM, 1990 – 2001

AÑO	Población ZMCM	Población en situación irregular	%	Población con suelo regularizado	%	Factor I/R
1971	9.014.263	2.262.250	25,10	20.448	0,23	110,63
1980	14.143.975	7.086.878	50,11	1.071.129	7,57	6,62
1990	15.047.685	5.485.483	36,45	3.852.230	25,60	1,42
1995	16.302.529	4.961.761	30,44	5.403.100	33,14	0,92
2000	17.264.225	5.145.756	29,81	6.255.591	36,23	0,82
2001	17.451.835	5.289.749	30,31	6.339.625	36,33	0,83

Fuente: Cálculos propios con base en los cuadros 2 y 11



Fuente: Cuadro 15

En la gráfica 3, se observa que en 1980 hubo una gran distancia entre los indicadores de irregularidad y la regularización, y cerca de 1995 estos indicadores se cruzan, para después en años posteriores evolucionar juntos paralelamente. Aspectos que muestran el accionar del factor I/R.

El factor I/R en Iztapalapa y Chimalhuacán

Iztapalapa es la Delegación que mas alberga una dinámica equivalente del factor I/R, en la de tenencia del suelo para vivienda. Por un lado, entre 1989 y 1994 concentraba el 50% de la irregularidad de todo el Distrito Federal (DGRT, 1994:12). Por otro lado, el 50% de la

regularización del DF (Ibid, p.48). Para el 2001, contaba con el factor I/R oscilando entre +1 y -1. Tal magnitud sigue siendo la mitad del total del DF.

Sin embargo, en Chimalhuacán, el factor I/R se desenvuelve con una dinámica muy desigual: entre 70-80% de irregularidad y 20-30% de regularización. En este rango, por ejemplo, en 1994 el 70% de la vivienda se localizaba en terrenos irregulares. De 116,150 viviendas existentes 41.20% (47,862) estaban consolidadas, 37.02% (43,000) estaban en proceso de consolidación y 21.78% (25,288) se encontraban en condiciones precarias (GEM, 1996). Esto indica el predominio de la irregularidad en la tenencia del suelo, muy a pesar de los programas de regularización implementados a partir de 1984 (Huamán, 2000:89).

El margen flexible normativo

La institucionalización de la ambigüedad en los intercambios de expectativas

Retomado el espacio público como medio de interacción de los actores individuales, hemos explicado que el fraccionador (privado) se interrelaciona con el funcionario (público) gracias a un comportamiento concertado, resultado de una necesidad de superar las limitaciones de la acción de cada uno de ellos. Las acciones ahora “conjuntas” surgen como producto no de un feliz acuerdo de intereses (p.e. ganancias económicas y políticas) sino de prácticas crecientes de interrelación entre los dominios de uno y el otro, en un

territorio cuyas dimensiones siempre estarán creciendo, induciendo ciertos intercambios en el orden institucional.

En este sentido el intercambio institucional es un proceso complicado porque los intercambios pueden darse aparentemente al margen de las normas. Se ubican al interior de limitaciones informales y diversas clases de efectividad y observancia coercitiva. Así, el intercambio está entre la norma y su limitación. Además, hay que tomar en cuenta que generalmente las instituciones intercambian de un modo sostenido incrementando sus avances, y no de un modo discontinuo. Aunque las normas formales pueden cambiar rápidamente como resultado de decisiones políticas o jurídicas, las limitaciones informales se encajan en costumbres, tradiciones y códigos de conducta que son mucho más resistentes e impenetrables, incluso a las políticas deliberadas (North, 1993:17).

Por ello, en este caso, la forma de articulación entre una unidad territorial nueva y los vínculos institucionales en la red política del suelo urbano que se está conformando, destaca que el marco interactivo entre la irregularidad y la regularización, desencadena la forma en la que se constituyen los vínculos inter-institucionales de intercambio.

Éstos vínculos se definen a su vez en distintos ámbitos institucionales, donde se da un incremento progresivo de patrones intermedios de comportamiento. En este sentido, los ámbitos son definidos por:

1. La relación colono - líder
2. El barrio: junta vecinal, organizaciones sociales
3. El territorio sociopolítico gubernamental: partidos políticos, oficinas públicas, gobierno local y central

Estos ámbitos de la institucionalidad se conciben como ámbitos flexibles. Parten de un centro inter-relacionado entre la informalidad y la formalidad - en el mundo de la vida privada que va abriéndose hacia ámbitos de la vida pública-, para llegar a construir un marco que denomino “irregularidad regularizada”. Véase en la foto 11, como a pesar de los riezos que corren los asentamientos irregulares en una barranca, a estas se les escritura.

Foto 11. El marco de la irregularidad regularizada



Fuente: Corett Informa, Núm 5, 1990, foto de portada.

El ámbito de la relación colono-líder

Los vínculos se establecen cuando el colono se aproxima a un dirigente, en busca de un lugar para vivir, y aunque éste prometa una casa, casi siempre la promesa queda en la ocupación de un predio irregular.

“Hay que asistir a las asambleas los domingos a las 9 de la mañana, y dar una cooperación de 3 pesos para gastos que genere el grupo; también hay que asistir a las marchas. No se da ningún enganche hasta que no estén realizando la construcción de las casas, ... se le da preferencia a las personas casadas, pero si alguna persona soltera desea participar se le permite. En estos momentos hay unos predios sobre la calzada Zaragoza, que ya están invadidos, para el lavado hay unos lavaderos en fila, los baños también son colectivos; para invadirlos hay que participar en la limpieza del predio, y en la limpieza de los baños. Hay otro predio invadido que se llama Juárez... En éstos días hay que asistir a las asambleas y asistir a las marchas o concentraciones para desprestigiar al gobierno de Cuauhtémoc Cárdenas”¹.

En la regularización intervienen vínculos de negociación en el valor de los predios, “lo realizamos con la Comisión de Avalúo de Bienes Nacionales (Cabin) en combinación con el gobierno”²:

“Primero Corett tuvo que comprarlos y después hizo el trámite de escrituración, pero éste salía muy caro ya que inicialmente el costo era de 60 mil pesos, que mucha gente no podía pagar. Las organizaciones civiles se movilizaron para que este proceso fuera mas justo y un terreno de 750

¹Entrevista a la dirigente Profra. Celia Torres Varela. Unidad Antorcha Popular, Iztapalapa, 15 de septiembre de 1999.

²Ibid. Profra Torres.

metros salió en 12 mil pesos escriturado”³.

Estos acercamientos entre el colono y el fraccionador se establecen dentro de un mercado informal del suelo, en el que el colono inicia una relación contractual con un fraccionador clandestino que podría durar muchos años. Dado que lo irregular está en todos los niveles, desde la dudosa procedencia “privada” del terreno fraccionado (propiedad ejidal, comunal o estatal), y las condiciones de habitabilidad del mismo, hasta el desarrollo de los vínculos institucionales de la regularización de la tenencia, la regulación urbana y los programas de desarrollo.

Los terrenos tienen precios en función a su ubicación (esquina, avenida principal, etc.). Por ejemplo, un lote ubicado en calle secundaria de 110 m² cuesta \$26,000.00 (236.36 x m²), y se paga en cuotas mensuales con un enganche de \$6,000.00⁴. Una vez efectuado el pago se extiende un recibo particular, pero ello no implica que la colonia reciba beneficios inmediatos como lo atestigua la siguiente declaración:

“Los servicios se van a introducir cuando el gobierno vea toda la colonia fraccionada, ...al gobierno le conviene ofrecer los servicios cuando sabe quién le va pagar por ellos, y en cuanto al servicio de transporte ya tienen trato con los dueños de los microbuses para que entren en poco tiempo, porque van a poner un puente

³Entrevista al Sr. Clemente, Colonia Santa María Aztahuacán, Iztapalapa, mayo de 1999.

⁴ Aprox. 600 dólares al cambio en 2003.

en el canal que divide a la colonia, para que los microbuses puedan pasar”⁵.

La manera como el titular adquiere el lote, es a través del mecanismo de compra venta informal, el 67.7% de hogares encuestados (trabajo de campo) obtuvo su lote de esta manera. Respecto a quiénes les vendieron los lotes, 20% de los hogares le compraron a la fraccionadora Guadalupe Buendía, llamada "La Loba", 20.86% adquirieron a la fraccionadora Valverde, y 8.69% al fraccionador Gaudencio Chávez (Cuadro 17). Lo importante de estas cifras radica en el hecho de que los fraccionadores Buendía, Valverde y Gaudencio Chavéz forman parte de la OPC, y por tanto el 49.55%, prácticamente la mitad de la población encuestada, ha adquirido su terreno a través de la OPC (Lidereada por "La Loba"). La otra mitad, está repartida entre otros fraccionadores menores, 11.30% la Cresem, y 6.08% el PRI.

CUADRO 17

⁵Entrevista a Sr. Samuel, Representante fraccionador, Barrio San Bartolín, Chimalhuacán, marzo 1999.

Particular, Partido Político u Organización que vendió Lotes en Chimalhuacán, muestra en el año 2000

Nombre	Nº de hogares	%
Buendía	23	20.00
Gaudencio Chávez	10	8.69
Valverde	24	20.86
Pacheco	4	3.47
Valencia	8	6.95
Riojas	6	5.21
Jiménez	3	2.60
Saldaña	8	6.95
Peralta	9	7.82
Cresem	13	11.30
PRI	7	6.08
Total	115	100.00

Fuente: Elaboración propia con base en encuesta de trabajo de campo.

El ámbito del barrio

Este ámbito se genera tanto con la participación del fraccionador, quien opera a nombre del municipio, como con la participación de un empleado municipal que funge como fraccionador privado. El intercambio de funciones, al principio informales se institucionaliza después con el creciente número de demandantes de suelo, pudiendo llegar a excesos arbitrarios amparados en la ambigüedad de su origen:

“Mi hermana compró un terreno en los Patos. Luego lo vendieron a otra persona a pesar de que teníamos recibos del municipio, la fraccionadora a quien le dicen la Loba, a pesar de que nos había vendido, no hizo nada porque lo recuperara,... en el municipio le tienen miedo y no pueden hacer

nada contra ella.... Ella y mis hermanos a veces íbamos a cuidarlo en las noches precisamente para que no lo ocupara otra persona, pero preferimos dejar el terreno porque nos iba a traer muchos problemas, además asaltan mucho por allí⁶”.

Estos vínculos de intercambio sin límite, son regulados por las autoridades y las organizaciones sociales, en terrenos suburbanizados. Como en este caso:

“-Si además, como es un pueblo que no cuenta con los recursos necesarios, ...pues una de las cláusulas que dice para regularizar, que no deben existir callejoncitos menos de tres metros y aquí en Santa María hay 11 callejones que tienen hasta un metro de ancho.

-No, así es

-Entonces se ha invitado a las personas a que se recorran, que se abran para que los callejones tengan tres metros de ancho.

-Si, pero nadie quiere dejar un pedazo de tierra

-Nadie quiere dejar porque tiran sus casas, entonces sería tanto como demoler pedazos de sus casas para abrir y hacer el tramo. Y eso ha sido uno de los principales obstáculos, porque la DGRT ni Corett han podido hacer la regularización.

-Entonces, eso se ha detenido, bueno pero aún así ¿los habitan y tienen sus contratos de compra-venta de hace años?

-Si, sí

-Ajá

-Pero mas bien se tiene la posesión

⁶Entrevista a Doña Luisa, Barrio Talladores, Chimalhuacán, marzo 1999.

- La posesión de esto ¿Y pagan predial obviamente?
- Bueno, se estaba pagando contribución pero hace unos 4 o 5 años que ya no admitieron cobrar la contribución.
- Ajá
- Porque por ejemplo nosotros aquí, por no pagar la contribución ya no nos aceptan que se haga la regularización.
- ¿Y pagan el agua?
- Sí, agua sí
- Pero, hay veces que llega el agua que parece que es de charco.
- Y otros servicios
- También si el alumbrado y todo, nos cobran un alumbrado que ni hay y quien sabe donde esta⁷.

Y aún en estas condiciones los terrenos están involucrados en procesos de regularización perenne:

- “-Incluso no es ni siquiera real porque allí te dan títulos como a pendiente ¿no? A que te den la definitiva ¿cómo pretítulos?
- Así es, son preescrituración
- ¿Preescrituración?
- Ajá, la preescrituración sí, desgraciadamente aquí siempre se maneja así, es una cuestión política ¿no? Entonces fueron coyunturas únicamente, por ejemplo eso se inicia en 1972 que sale Díaz Ordaz en la elección de Luis Echeverría, se da una preescrituración, y en el siguiente sexenio vuelve a ser una preescrituración.
- ¿Otra vuelta?
- Otra vuelta a la tercera preescrituración que nos querían dar, la gente como

⁷Entrevista a Don Benito, Santa María Astahuacan, Iztapalapa, julio de 1999.

que dice bueno cual es la buena yo tengo ya tres ¿no? Ahora ¿Cuál es la verdadera entonces? De allí surge la dependencia que se dedica a recibir ...⁸

Siendo los movimientos sociales actores importantes:

“... nunca fue que la autoridad se preocupara por venir a ver que era efectivamente una necesidad, entonces fue a base de presión, nunca fue porque la autoridad quisiera aportar, de hecho la autoridad vuelvo a repetir dijo si bueno le solucionamos métanse nosotros decimos que no hay problema, de hecho nos metimos a fuerzas aquí no fue de que la autoridad viniera y les dijera okey les otorgo esto, venimos y nos metimos ellos avalaron, se acabó este sexenio y en el siguiente sexenio fue cuando ya estábamos instalados y cuando también en una de estas, por cuestiones de la naturaleza volvimos otra vez a ver aquí una fuerte lluvia, en esa época se daban muy fuertes lluvias aquí, y volvimos a inundarnos todo y se volvió a solicitar que nos hicieran un techo o algo, y fue cuando ellos vinieron y nos hicieron los paraguas pero también fue a base de presión, nunca fue una necesidad de que ellos vieran por esta comunidad⁹”.

El ámbito del territorio sociopolítico gubernamental

⁸ Entrevista a José Guadalupe, Iztapalapa, junio de 1999.

En este ámbito, la interacción económica es compatible con la gestión y administración urbana, representados en este caso por los organismos encargados de la regularización, porque a través de ellos se aprovecha la relatividad del juego político con el objeto de obtener un beneficio económico.

La transacción se realiza entre los fraccionadores y las instituciones gubernamentales, dinero y política se juntan e intercambian a beneficio de quienes los detentan. Resulta cotidiano hallar en los medios informativos, por un lado el negociamiento económico de los fraccionadores con los organismos gubernamentales al margen de las normas jurídicas, y por otro lado el discurso político de la aplicación de la ley contra los promotores de la irregularidad.

Véase en los recortes periodísticos de las siguientes dos páginas, notas de lo visto. En La Jornada, se dice que la Cresem está involucrada en la reventa de terrenos en Chimalhuacán, y Guadalupe Buendía “La Loba”, funcionaria del mismo municipio, cobra particularmente por introducir el servicio de agua potable. Mientras El Real, menciona que el Director de la Cresem aplicará todo el rigor de la ley a los invasores.

⁹ Entrevista a José Guadalupe, Iztapalapa, junio de 1999.

■ En Chimalhuacán un solo predio tiene hasta tres dueños con escrituras

La Cresem, cómplice de fraccionadores en reventa de terrenos, acusan colonos

Ramón Alvarado, corresponsal, Chimalhuacán, Méx., 21 de junio □ Fraccionadores identificados con el PRI, en contubernio con la Comisión Reguladora del Suelo en el Estado de México (Cresem), revenden lotes baldíos y ocupados. Aunque la mayoría tiene propietario, los terrenos son escriturados nuevamente por la dependencia, indicaron familias afectadas.

Aunque los denunciantes responsabilizaron a Loreto González Reynoso y Laurentino Bautista, como dos de los priistas "que realizan actos irregulares apoyados por la Cresem", indicaron que al menos 30 por ciento de los lotes ubicados en la parte baja de Chimalhuacán tienen más de un propietario.

Jacqueline Morales Gabriel informó que en 1982 compró tres lotes contiguos en la calle Xolotl, en el barrio Ebanistas, y a pesar de que durante años los mencionados fraccionadores hicieron la promesa de gestionar las escrituras, ahora la quejosa se encontró con la sorpresa de que parte

de sus terrenos ya tenían dueño.

Añadió que de nada le sirvió haber presentado su contrato de compraventa y sus recibos por concepto de pago del impuesto predial y agua potable, pues en la Cresem le informaron que la parte del predio en litigio ya estaba escriturada a favor de otra persona.

Aseguró que en reiteradas ocasiones, cuando pretendió solicitar por su propia cuenta la escrituración de su casa, encontró al gestor Laurentino Bautista negociando sus terrenos con empleados de la Cresem. A pesar de que la afectada tiene posesión de todo el predio desde hace 17 años, ahora enfrenta una orden de desalojo, aunque ella asegura que fue hasta esta década cuando se presentó otro supuesto dueño.

En una situación similar se encuentra Julia Patiño de la Cruz, del barrio Transportistas, a quien en 1988 la organización priista Antorcha Campesina le vendió un terreno. Aunque ella cuenta con las escri-

turas otorgadas en 1995 por la propia Cresem, desde entonces ha tenido seis órdenes de desalojo y dos de aprehensión, acusada del delito de despojo.

El terreno tiene también dos propietarios y aunque ella cuenta con sus escrituras y sus comprobantes de pago del predial y agua potable, perdió el juicio.

Como ellas, cientos de personas en Chimalhuacán han sido afectadas por los lotificadores que revenden los terrenos y la Cresem entrega escrituras, "sin realizar ningún tipo de investigación, pues sabemos que existe contubernio", afirmaron.

La Loba cobra por introducir el servicio de agua potable

Al menos 500 familias de la colonia Santa Cruz Xochitenco se encuentran sin agua debido a que fueron destruidas mangueras de abastecimiento por órdenes de Guadalupe Buendía Torres, La Loba, directora del Organismo Descentralizado de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (ODAPAS).

De acuerdo con vecinos del lugar, la funcionaria se presentó en el asentamiento acompañada por unas 200 personas para intimidar a los vecinos, en tanto que un trascabo perforó el suelo y destruyó mangueras y conexiones de agua potable.

La colonia también conocida como La Mojonera, se ubica en los límites del Bordo de Xochiaca y tiene cinco años de haberse conformado. Actualmente sólo unos cuantos pobladores tienen conexión directa a la red y la mayoría se abastece mediante mangueras que llevaban el agua hasta sus casas.

El asentamiento se ubica muy cerca de la franja de los tiraderos de basura y en esa zona es donde Buendía y la Organización de Pueblos y Colonias (OPC) que encabeza tienen mayor influencia. Allí colocó vigilancia para evitar que los vecinos se conecten a la red hidráulica.

Patricia Montiel García y Teófilo Guizar Mendoza, vecinos del lugar, aseguraron que La Loba les advirtió que dará agua potable sólo cuando cada familia pague 780 pesos "como impuesto" por la conexión a la red.

LA HORA DEL RECREO



Instalaciones de una escuela primaria con salones prefabricados en un predio irregular, en San Vicente Chicoloapan. Foto: José Antonio López

Fuente: La Jornada, 21 de junio de 1999.

Imagen 2. Recorte periodístico

Imagen 3. Recorte periodístico



Fuente: El Real, 29 de noviembre de 1999.

Los vínculos con agentes políticos y de gobierno se entretajan tanto en el proceso de ocupación del suelo como a partir de las gestiones de servicios urbanos que los colonos realizan. Un vecino de Iztapalapa lo explica así:

“En 1975 me nombran presidente de colonia para tramitar el agua entubada. Los que más trabajaron fueron los vecinos y había un licenciado que apenas empezaba (a vivir allí). Él trabaja en el Departamento del Distrito Federal. De esta manera nos pusieron tres tomas de agua en la colonia. Lugar donde también se surtían de agua las otras colonias cercanas y los burreros (señores que llevaban sus tambos en burros y vendían esta agua a las otras colonias). Por esto recibí amenazas de muerte del comisariado del lugar el cual me dijo que no me estuviera metiendo para introducir los servicios, que yo no era nadie. Para meterse en esto solamente le correspondía a él, que solamente él sabía si metía el servicio de agua, pavimento, o algún otro servicio. Pero las señoras del lugar supieron de la amenaza y fueron a la casa del comisariado para decirle que si cumplía su amenaza no sabía con quienes se estaba metiendo y que a él también lo podían matar. El señor así ya no cumplió su amenaza...

Invitamos al diputado a comer, le hicimos carnitas, hubo bebida música y hablamos con él. De esta manera fue hablando con el gobierno....

En 1989 entró el PRD y echa abajo nuestros proyectos. Ya no hacemos nuestras celebraciones según la temporada y el mando lo ganó otra persona. Pero yo formo mi propio grupo y con la ayuda de un diputado del PRI empezamos a ver el problema de la regularización de la tierra. Conseguimos el primer plano, como estábamos distribuidos anteriormente, y los escritos de cuando se fundó el ejido, de los cambios de los que habían sido delegados de la “Agraria”. Metimos escritos en la “agraria” con el PRI y en la delegación también, avisándole al comisariado, que al poco tiempo murió. También fuimos a Cabin y a Corett¹⁰”.

¹⁰Entrevista a Don Chon, Colonia Santa María Aztahuacán, Iztapalapa, mayo de 1999.

La relación con las autoridades municipales la describe la Sra. Velez:

“El presidente municipal ha realizado visitas a la comunidad. Primero fue a las Torres y después de 15 días fue a Xaltipac a indicar lo que debían de hacer para el proceso de escrituración. Nos pidió copia del contrato del predio y los planos del catastro, nos mencionó que las escrituras van a salir por paquete y que aproximadamente estaban \$1,500.00 en un pago y \$1,400.00 en más pagos. (...)

...nos regala despensas, hace algunos meses nos regalaron tinacos, y también hay gente a la que le han regalado material para construcción, este presidente nos ha ayudado mucho, pero aún así sigo votando por el PRD”¹¹

Nótese en la última frase, el rompimiento de la clásica relación clientelar política con el partido oficial. Al mismo tiempo se evidencia las tensiones con los dirigentes, como la conversación que sigue:

“A veces cortan el agua varios días, ...los hijos de la Loba son los dueños de las pipas, los camiones que entran al lugar también son de ellos”¹².

En este ámbito socio-espacial de máxima expresión de la vida pública, es relevante la actitud del funcionario frente al suelo como recurso social.

¹¹Entrevista a Sra. Velez, Colonia Xaltipac, Chimalhuacán, marzo 1999.

“Los funcionarios cometen inmoralidades por codicia, deseo de poder o lealtad a su familia y amigos. Pero hay una suerte de inmoralidad propia de la función pública que paradójicamente muestra una apariencia más noble, pues no se la comete para satisfacer objetivos personales sino en la búsqueda del bien común. El problema de ‘las manos sucias’ incumbe al político que infringe los principios morales en nombre del interés público” (Thompson, 1999:25).

Ello debido probablemente a que las instituciones estatales, al transferir ciertas funciones y atribuciones a las colectividades locales sin la correspondiente transferencia de recursos, habilidades y competencias, incentiven el crecimiento de la interacción entre las urbanizaciones irregulares y la regularización. Este marco es aprovechado por los recursos y habilidades del fraccionador. Este actor económico negocia con el funcionario o el político el nivel de flexibilidad normativa. Tal flexibilidad está en función, asimismo de la estructura de oportunidades del gobierno y la acción de los movimientos sociales.

¹²Entrevista a Doña Martha, Barrio Xochiaca, Chimalhuacán, marzo 1999.

Indefinición de la propiedad de la tierra y apropiación múltiple

Foto 12. Suelo habitacional en Chimalhuacán



Fotografía: Elías Huamán, septiembre de 1995.

Finalmente se puede decir que en territorios como Iztapalapa y Chimalhuacán, la indefinición de la propiedad, entre público y privado, genera una apropiación múltiple a través de una dinámica ambigua de las instituciones participantes. Hecho que se relaciona directamente con la reproducción de formas fractales (explicado en el capítulo dos). Aquí la dimensión fraccional o fractal del espacio irregular regular de la ciudad, vislumbra

situaciones generadas por un conjunto de formas constituidas por un proceso de repetición, denominado iteración.

En síntesis esta repetición resume:

1. indefinición de la propiedad,
2. apropiación múltiple,
3. instituciones ambiguas ,y
4. la dimensión fraccional del suelo

Proceso en el que la apropiación múltiple es la ruta única a la tejedura del suelo, pues una vez obtenido algún vínculo de intercambio institucional, un elemento recibirá cada vez más mayores propuestas irregulares regulares, lo que ampliará la red del suelo urbano. De este modo se genera una amplia cultura en torno a la red, donde es necesario reconocer actitudes y comportamientos consecuentes, para asegurar el éxito en los objetivos perseguidos.

Y las instituciones ambiguas, como los organismos encargados de la regularización, cuyas estrategias están presentes en todas las relaciones de producción del suelo urbano, tanto regulares como irregulares. Jugando papeles importantes tanto la norma, su procedimiento e institucionalización, como su flexibilización en los aspectos sociales, económicos y políticos.

La irregularidad regular

Después de todo el recorrido teórico y estadístico presentado ¿Cuál es la relación entre los datos mostrados y la teoría de la anomia y la teoría de los fractales?

La relación se explica por la interacción entre la irregularidad y la regularización permanente que denomino *factor I/R*, interacción que da cuenta del flujo foucaultniano del poder, entendido en este trabajo como la “adecuación” de la norma por cualquier actor en la red del suelo urbano, y la circunstancia temporal a la que ésta se somete, deriva finalmente en una encrucijada ¿Quién tiene el derecho de presentarse socialmente como el portador estricto de la ley o la norma? La interrogante adquiere mayor importancia cuando la aplicamos al ser político: ¿Quién es el portador real del estado de derecho de si mismo en el instante político de hoy?

La presencia subyacente del otro ser irregular establece la pugna por la apropiación de la verdad jurídica a su manera. La lucha por el poder adquiere entonces un carácter simbólico ambiguo y se figura como lucha por la posesión de la “verdad” (manipulada) jurídica a través del suelo urbano habitacional, es decir que se quiere instaurar el poder en las colonias como un ostentar el derecho de propiedad de lo “legal”, o por lo menos el derecho de enunciarlo como tal.

Esta ambigüedad es respaldada por la evolución aleatoria de los datos, la relación estrecha entre la irregularidad y la regularización de los últimos años en la ZMCM da cuenta de ello. Esta relación alberga una interacción histórica entre lo irregular y lo regular, una zona metropolitana irregular pero regular, donde los generadores se dan al azar en

cada dimensión escalar del proceso de ocupación del suelo habitacional. Los fractales aleatorios urbanos (instituciones, actores y la tierra), no solo tienen intrincados detalles sino una espontaneidad en cada tejedura de los sistemas redes del suelo urbano, asimismo definen la apariencia y propiedad del suelo y los entes irregulares regulares.

Capítulo 7. CONCLUSIONES

Desde el contexto el presente estudio nos dice que hay una estrecha interacción entre el crecimiento extraordinario de la población urbana (a través de asentamientos irregulares), y las diferentes instituciones gubernamentales, políticas, económicas y sociales (involucrados en la regularización), que aprovechan, la indefinición de la propiedad, el bajo nivel económico de los colonos, y las condiciones precarias de los barrios y colonias, para propiciar prolongados procesos combinados de irregularidad y regularización en el acceso al suelo habitacional, generando múltiples ganancias económicas y políticas.

Mas allá de los márgenes del estado de derecho o un aparente rompimiento de las reglas, se ha construido un sistema de interacción entre lo irregular y lo regular, perfectamente afinado por las instituciones que viven entre el derecho y la anomia, estructurado por un permanente intercambio regenerativo entre ellas. Aspecto que pensado en terminos fractálicos aleatorios devela una ciudad irregular regular, por sus condiciones iterativas irregulares extraordinariamente regulares, cuyo soporte esencial es el factor I/R.

Factor que teje una red que configura el suelo urbano habitacional, con base en la flexibilidad normativa y el intercambio de intereses políticos y económicos, resultando una tejedura de intercambio ambivalente como vínculo de coexistencia entre las instituciones. Una red del suelo urbano que ha hallado un estado intermedio ideal para su funcionamiento autoorganizativo y autoregulativo.

Cuyo mundo real es flexible y no figurado, lleno de acuerdos ceremoniales en el que el proceso del acceso al suelo habitacional, es la conjunción de intereses, y la escrituración de los lotes de terrenos, es una suma valorativa mas de las representaciones institucionales.

Constituyéndose un escenario interactivo irregular-regular de acuerdos y negociaciones, cuya territorialidad es definida tanto por la interacción gubernamental como por interacción de las organizaciones sociales; donde la política se genera a partir del intercambio institucional.

Cada una de las expresiones institucionales se multiplican para formar un único producto: El factor I/R, reactor del intercambio cuya presencia indica tanto el predominio de la irregularidad (>1) como el predominio de la regularización (<1), por lo que siempre es constante de compatibilidades en la red del suelo urbano.

En general se puede concluir que en la ZMCM, se han ponderado demasiado las visiones de ver de manera separada la importancia tanto de la irregularidad de la tenencia del suelo urbano como de la regularización de la misma en las colonias populares, aspectos que en realidad conforman un solo fenómeno. Los casos Chimalhuacán e Iztapalapa revelan que el desarrollo irregular del suelo y los proyectos de regularización, lejos de ser elementos en pugna, han propiciado la institucionalización de un modo propio de acceso al suelo habitacional, cuya estructura principal radica en un territorio interactivo entre la irregularidad y la regularización.

De esta manera, las políticas del suelo, a través del eje fraccionador privado - funcionario público, han construido institucionalmente, en los espacios de las organizaciones sociales y los organismos encargados de la regularización, una red que se soporta en el acceso mayoritario al suelo urbanizado.

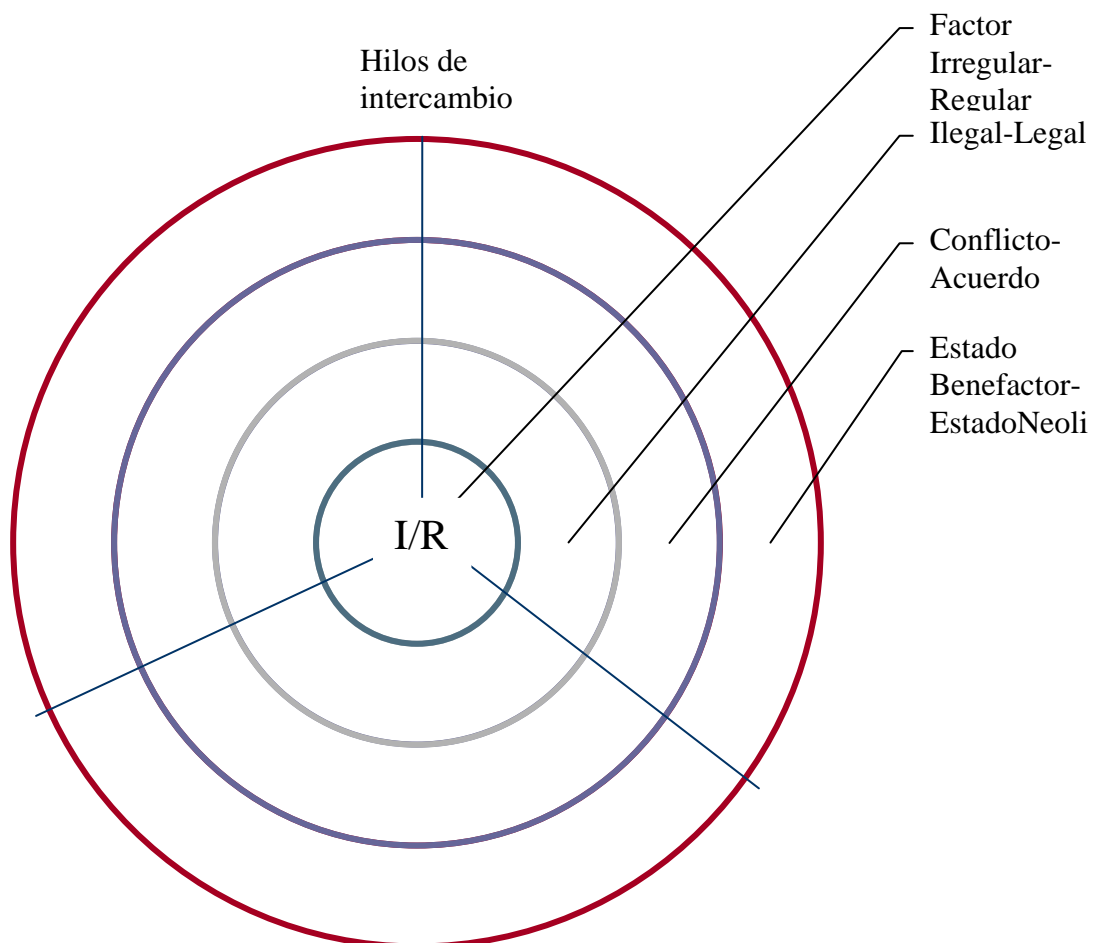
El proceso de regularización de Chimalhuacán e Iztapalapa refleja en cada etapa la complejidad de las relaciones de poder y los mecanismos de poder institucionales. Cada organismo participante muestra en sus estrategias, no sólo niveles de ese poder, sino estados diferentes de interrelación entre lo irregular y lo regular. Originando un comportamiento único entre ambas entidades.

Que explicado en la visión foucaultniana desde la periferia del poder, el argumento de que en México no se ha requerido un poder individualizante, pues para mantener el orden público y la tranquilidad ciudadana, ha sido suficiente que se sigan reproduciendo las formas culturales y sus instituciones que garantizan la jerarquía del poder, el disciplinamiento de los grupos sociales y el respeto a la ley (Ocaña, 1987:78), es un argumento limitado.

Pues justamente por un poder no individualizante, las zonas vulnerables que Foucault mencionaba en su diagnóstico, aquellas que el Estado no puede permitir que sean alteradas, mediante los tradicionales dispositivos de poder con control social, son tergiversadas de tal manera que mantienen en apariencia ese mismo orden público y tranquilidad ciudadana, pero a través de formas culturales de intercambio institucional que negocian constantemente el poder y la ley, en diferentes niveles de la red urbana. En los

que a veces por sus connotaciones inequitativas suelen irrumpir ese aparente orden y tranquilidad los conflictos de sus partes.

La tejedura de la red urbana se altera, pues el factor I/R es un fenómeno multicausal, una unidad *flexo-rígida* de las relaciones humanas cuyo mayor (+I/R predominio de la irregularidad) o menor (-I/R predominio de la regularización) índice, es causa de ambivalencias normativas en las interrelaciones sociales y en los intercambios institucionales.



PARTE TRES

“...unos creen tener más negro pero tienen más blanco y otros viceversa. Ojalá se rompiera el límite entre el blanco y el negro, de romperse ¿QUIÉNES SERÍAMOS? ... acaso NADIE”

Elías Huamán, *Metamorfosis*, 1988.

Capítulo 8. METODOLOGÍA

Esquema básico para el modelo empírico de estudio y su justificación teórica

Asimilando los postulados metodológicos de Sjoberg, Williams y Vaughan (1991:53-60) se han separado tres aspectos de la investigación social para el presente trabajo: el orden micro social de la interacción humana, la naturaleza cambiante de los procesos históricos, y los aspectos salientes de las estructuras organizacionales complejas.

En estos tres aspectos la elección de Chimalhuacán (Edomex) e Iztapalapa (DF) como casos típicos, ha descansado sobre la peculiaridad que ofrece su territorio heterogéneo. Es decir, la variedad de situaciones de irregularidad y regularización que presentan, permite realizar inducciones analíticas del marco propuesto. Así, en cuanto a las estructuras son específicamente importantes:

- a. El sistema político administrativo de los organismos en la zona.
- b. Características socio económicas y demográficas de los pobladores.
- c. Tipos de tenencia de la tierra
- d. Avances de la irregularidad y la regularización
- e. Densidad de los asentamientos

Asimismo se plantea una tejedura entre la irregularidad y la regularización, una tejedura que da cuenta de una red de interacciones entre las diferentes estructuras mencionadas; cobra sentido el centrar su análisis en la acción irregular y regular de los

organismos sociales y gubernamentales. En este contexto una vía de estudio fue ver las acciones de regularización de los organismos gubernamentales, por ello se diseñó como ruta conductora la observación desde la concepción de los programas de regularización hasta la entrega de los títulos de propiedad:

Ruta de seguimiento al título de propiedad

Organismos gubernamentales-Acciones de regularización- Título de propiedad -Colono Poblador

La significación de esta ruta se establece por la participación de agentes diversos, y por la observación de una flexibilidad normativa, en los procesos de regularización, para cuyos análisis se han tomado en consideración:

- a. La perspectiva gubernamental, en razón a factores que favorecen la aplicación de las políticas de regularización, es decir conocer cuál es la situación general que favorece una voluntad política y permite a los poderes públicos disponer de los recursos necesarios para la aplicación de políticas de regularización.
- b. La perspectiva de los pobladores y la de las organizaciones sociales con estabilidad y legitimidad - respecto al poder y a las poblaciones interesadas. Sus papeles son particularmente importantes a niveles varios que corresponden a diferentes etapas del proceso de regularización, como:

- b.1. Protección de la comunidad respecto a las presiones ejercidas por los propietarios de los terrenos y los diversos sectores de la administración urbana.
 - b.2. Representación de la comunidad respecto a las instituciones y a los profesionales que intervienen en las operaciones de regularización (organismos de financiamiento, organismos que facilitan o prestan servicios urbanos, etc.).
 - b.3. Representación de la comunidad interesada dentro de las estructuras federativas o asociativas que reagrupan al nivel de la metrópolis a las poblaciones en situación irregular.
 - b.4. Estipulación de los derechos de los ocupantes (condiciones de elegibilidad para beneficiar, del proyecto de regularización).
- c. La perspectiva de los propietarios de los terrenos ocupados, en razón a los obstáculos que se presentan en las operaciones de regularización, es relevante los conflictos entre propietarios o dueños de los terrenos ocupados irregularmente, los intermediarios parcelarios y los poderes públicos en el ámbito central y local. Este tipo de conflicto se traduce a menudo en bloqueos importantes. En el caso de terrenos ocupados por oblación en situación ilegal, dichos bloqueos surgen al determinarse el monto de las compensaciones que desean obtener los dueños de los terrenos ocupados irregularmente, o ante el papel represivo que éstos desean ver jugar a los poderes públicos -y que éstos no desean jugar por razones políticas.
- d. Generalmente hay propietarios o usuarios (ejidatarios) que favorecieron la ocupación irregular.

Aspectos operativos

Para observar en Chimalhuacán e Iztapalapa los resultados/consecuencias de un fenómeno concreto anterior a la recolección de datos o medición, el diseño de la investigación siguiendo a Alvira (1986:78-79) se ha esquematizado como sigue:

Ubicación del fenómeno

La interconexión entre la irregularidad y la regularización de la tenencia del suelo ----→ es el fenómeno/variable/tratamiento ----→ cuya consecuencia se quiere analizar.

Medición o recolección de datos

Para el trabajo se contó con una base de datos personal de los organismos encargados de la regularización (1970-1994) que contenía:

a. Reportes de avance semanal del proceso de regularización

Este documento tiene como objetivo llevar el control semanal de las acciones de regularización llevadas a cabo por las distintas instituciones encargadas de ésta.

El reporte esta organizado de la siguiente forma:

1. Se requiere la anotación del lugar en el cual se levanta la información (delegación que regulariza, poblado y municipio).
2. El periodo semanal en el que se levanta el reporte.
3. Se anota la cantidad de superficie expropiada.
4. Se registra la cantidad de lotes contratados y por contratar.
5. Se anota el número de escrituras en proceso de entrega, las listas para entregar y las escrituras entregadas.
6. Finalmente se calculan los totales para cada apartado.

b. Estudios socioeconómicos de la población beneficiaria

Las instituciones encargadas de la regularización diseñaron una estrategia para conocer las condiciones socioeconómicas de la población beneficiaria, esta estrategia consistió en el llenado de una ficha de estudio socioeconómico en la cual se registran los siguientes datos:

1. El lugar y dirección en donde se localiza el beneficiario.
2. El número de sección y lote.
3. Nombre, edad, sexo, estado civil, ocupación actual, ingresos familiares.
4. Superficie en metros cuadrados, uso del suelo del predio y tipo de posesión.

c. Fichas de inspección ocular

Las fichas de inspección ocular tienen como finalidad llevar un registro de las personas que no han contratado la regularización y de los motivos por los cuales no lo han hecho.

La ficha se llena con los siguientes datos:

1. Nombre del poseionario.
2. Lugar y domicilio donde se ubica el lote.
3. Croquis.
4. Uso del lote.
5. Causas por las que no ha contratado.
6. Documentos con los que cuenta el lote (contrato de corpa-venta, pago de cooperación, constancia ejidal, cesión de derechos, recibo de algún servicio y/o escrituras).

Esta información se tuvo que actualizar a 2002, ya que el período de estudio en la zona ha sido de 1970 a 2000. Asimismo para complementar la información obtenida de los documentos de las instituciones encargadas de la regularización se requirió de consultar información censal, usos de suelo y de fotografías aéreas. Puesto que los datos provenientes de documentos oficiales permitieron tener un panorama particular de algunos lugares donde se efectuó la regularización, en tanto que la información proveniente de los censos, de los usos del suelo y las fotografías aéreas permitía tener un panorama más general de los resultados de la política de regularización en la zona de estudio.

También fue necesario elaborar historias de vida de los organismos encargados de la regularización y entrevistas a profundidad no estructuradas a personas con participación directa en el proceso de regularización, como directores de los organismos, promotores de los predios y líderes de los pobladores.

Una herramienta de investigación que también se utilizó en el desarrollo de este trabajo fue la observación directa, la cual consistió en la realización de visitas a la zona de estudio de la cuales se obtuvieron registros de percepciones, detalles y descripciones de los distintos elementos de la realidad que se presentaban de manera natural y cotidiana.

Así mismo se aplicó una encuesta en el municipio de Chimalhuacán, en agosto y septiembre del 2000.

Interpretación de los resultados

a. Selección de tipos ideales

Es significativo el tipo que interrelacione las variables explicativas y controladas utilizadas en la investigación, congruentes con la teoría planteada.

Los tipos ideales para Weber son construcciones hipotéticas que incorporan idealizaciones de personas o agentes perfectos. Estos modelos fueron usados para interpretar eventos históricos y acciones, y para crear explicaciones causales de ellos.

Los tipos ideales es un procedimiento para la selección de informantes clave en una investigación. Opera a partir de la generación de un perfil de atributos específicos que un

determinado sujeto debe cumplir y la posterior búsqueda de una entidad que cumpla con esos atributos. Este perfil tiene la característica de poseer elementos deseables para el investigador y que después tratará de aplicar a un caso del mundo real (Rodríguez, Gil y García; 1999).

b. Análisis estadístico

Para determinar el avance de la regularización el análisis estadístico tuvo como base la información de lotes escriturados proveniente de los distintos organismos encargados de la regularización. Se calcularon las acciones anuales promedio y la población beneficiada acumulada anual.

La muestra para llevar a cabo el levantamiento de la encuesta en Chimahuacán se realizó con un índice de confiabilidad de 95% y un límite para el error absoluto de estimación de 0.026 de precisión y un error relativo de 4.9 por ciento.

Con la información que se observa enseguida se trabajó para el tamaño de la muestra:

Cuadro 19. Tamaño de la muestra en Chimalhuacán

Estrato	Número total de hogares	Proporción de hogares con alojados	Tamaño de la muestra con un límite de error relativo de 4.5%
Consolidado	282	0.70	87
Proceso de consolidación	392	0.60	120
Reciente creación	2549	0.50	798

Fuente: Elaboración propia.

c. Entrevistas en profundidad

Las características de una entrevista en profanidad son: un propósito explícito, la presentación de unas explicaciones al entrevistado y la formulación de unas cuestiones (Rodríguez, Gil y García; 1999).

Según estas características las entrevistas se realizaron de la siguiente manera: El propósito explícito era conocer las relaciones, redes, mecanismos, procedimientos mediante los cuales se negocia un lote irregular y como se lleva a cabo la regularización del mismo. Para ello las entrevistas debían permitir al entrevistado se sintiese confiado y expresará sus opiniones acerca del tema de manera natural, de este forma el entrevistado y el entrevistador entablaron un dialogo que permitió al segundo ir condiciendo al primero hacia el propósito deseado.

Las entrevistas en profundidad no buscaron que el informante diera respuestas cerradas o cortas acerca del tema sino que el informante entrara en detalles, que serían fundamentales para el desarrollo de este trabajo.

d. Observación directa

La observación permite obtener información sobre un fenómeno o acontecimiento tal y como este se produce. La observación también permite captar sucesos o cosas que las informaciones verbales no pueden brindar. En este caso se realizaron varias visitas a la zona de estudio, para llevar a cabo la observación y se realizaron reportes de campo en los que se describían los lugares, las personas, las cosas, los hechos que se presentaban y que tenían relación con la irregularidad y la regularización del suelo urbano.

f. Análisis de los datos

Esta parte consistió en un análisis de contenido de toda la información recabada mediante documentos oficiales, revisión de archivos, historia de las organizaciones, entrevistas y la observación.

El análisis de contenido se desarrolla a partir de una clasificación de la información cualitativa con base en distintos criterios (espaciales, temporales, temáticos y conversacionales). Para llevar a cabo este análisis es necesario elaborar categorías y jerarquizar la información de acuerdo a los temas que se abordaron en los distintos apartados del documento (el ritual del título, el intercambio institucional, redes y organizaciones sociales, la política territorial, la regularización).

ANEXOS

Instrumentos de medición

Estilo de las entrevistas

Entrevistas profundas (No estructuradas)

1. Don Benito – Iztapalapa, 06-07-99
2. José Guadalupe - Iztapalapa, 19-06-99
3. Don Chon – Iztapalapa, 28-05-99
4. Sra. Velez – Chimalhuacán, mar-99

Entrevistas simples (Estructuradas)

1. Clemente - Iztapalapa, 20-05-99
2. Profa. Celia Torres Varela (Dirig. Antorcha)-Iztapalapa, 15-09-99
3. Ángela – Chimalhuacán, 29-04-99
4. Martha – Chimalhuacán, 17-03-99
5. Samuel (Fraccionador)- Chimalhuacán, 18-04-99
6. Valente – Chimalhuacán, 10-04-99
7. Martha Alicia – Chimalhuacán, 05-04-99
8. Donato – Chimalhuacán, 05-04-99
9. Luisa – Chimalhuacán, mar-99

Notas de investigación

Notas de campo

1. Visitas

1.1 Vista a Dirigente, Iztapalapa, jun-99.

1.2 Visita a Guadalupe Buendía “La Loba”, Chimalhuacán, 17-12-99

2. Reuniones

2.1 Suelo a través de Antorcha Campesina - Chimalhuacán, ene-mar-02

2.2 Asamblea Antorcha Campesina, Chimalhuacán, 24-12-99

3. Promociones y venta de terrenos

3.1 Mercado informal de suelo I, Chimalhuacán, 11-04-99

3.2 Mercado informal de suelo II, Chimalhuacán, 03-04-99

3.3 Disputa de terrenos, Chimalhuacán, 05-12-99

4. Diálogo de encuestadores – Chimalhuacán, 30-07-00

5. Participación en pre-titulación – Chimalhuacán, 09-03-02

Notas periodísticas

1. La Cresem, cómplice de fraccionadores en reventa de terrenos, acusan colonos, La Jornada, México, D.F. 21-06-99
2. Todo el rigor de la Ley a invasores: Salinas Navarro (Director de Cresem), El Real, Nezahualcoyotl, Estado de México, 29-11-99

BIBLIOGRAFÍA

- Adler Lomnitz, Larissa. (1988). *Redes sociales, cultura y poder*. M.A.Porrúa Flacso. México, D.F.
- Alberoni, Francesco. (1994). *Enamoramiento y amor*. Gedisa. Barcelona, España.
- Alvira Martin, Francisco. (1987). "Diseños de investigación social: Criterios Operativos", en Manuel García Ferrando, Jesús Ibáñez y Francisco Alvira. *El análisis de la realidad social, Métodos y Técnicas de Investigación*, Alianza Editorial, Madrid.
- Antaki, Ikram. (2000). *El manual del ciudadano contemporáneo*. Editorial Planeta Mexicana, S.A. de C.V. México, D.F.
- Arau Chavarría, R. (1987). "Organización de los pueblos y colonias del sur", en *Revista Mexicana de Sociología* N° 4 octubre-diciembre, México, D.F.
- Archer, Bernard (1993), "El triángulo de la gestión urbana", en *Gestión Urbana y Cambio Institucional*, Antonio Azuela-Emilio Duhau coord., México, UAM-A, UNAM, IFAL.
- Auyero, Javier (2000). "Cultura política, destrucción social y clientelismo político en Buenos Aires. Un estudio etnográfico", en Maristella Svampa (Comp.): *Desde abajo la transformación de las identidades sociales*. Universidad Nacional de General Sarmiento. Buenos Aires, Argentina.

Azuela de la Cueva, Antonio. (1994). "El Corporativismo y Privatización en la Regularización de la Tenencia de la Tierra". En *Cambios Económicos y Periferia de la Grandes Ciudades, El caso de la Ciudad de México*. Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco. México. D.F.

_____. (1989). *La ciudad la propiedad privada y el derecho*. El Colegio de México, México.

Bejarano, F. y Lugo, G. (1981). *La acción del estado, el capital y la formación de las colonias populares en la transformación urbana de las tierras ejidales en las delegaciones Magdalena Contreras y Tlalpan. El caso de la colonia popular Miguel Hidalgo*. Universidad Iberoamericana. Tesis profesional en Ciencias Sociales, México.

Blanc, Maurice (1991). "Pour une sociologie de la transaction sociale", en Blanc, Maurice (Comp.), *Pour une sociologie de la transaction sociale*. Editions L'Harmattan. París, Francia.

Briggs, John y F. David Peat. (1990). *A través del maravilloso espejo del universo*. Gedisa. Barcelona, España.

Castañeda, Víctor (1988). "Mercado Inmobiliario en la Periferia Metropolitana: Los precios de suelo, Estudio de casos", en *Estructura Territorial de la Ciudad de México*, Coord. Terrazas, Oscar y Preciat, Eduardo. Plaza y Valdez, México.

Castells, Manuel (1983). *La ciudad y las masas*. Alianza editorial. Madrid, España.

- _____ (1999), *La era de la informática. Economía, Sociedad y Cultura. La sociedad red*, Vol. I, México, Siglo veintiuno editores.
- Castillo F., Víctor M. (1972). *Estructura Económica de la Sociedad Mexica*. UNAM. México.
- Cisneros Sosa, Armando (1993). *La ciudad que construimos*. Universidad Autónoma Metropolitana- Iztapalapa. México, D.F.
- _____ (2001). *Crítica de los movimientos sociales*. M.A. Porrúa – Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, México, D.F.
- Consejo Nacional de Población (Conapo). (1998). *Escenarios demográficos y urbanos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1990-2010*.
- Corona M., María del Rocío. (1984). El papel de los fraccionadores clandestinos en el proceso de urbanización de la ciudad de México, el caso de San Miguel Teotongo 1972-1983, tesis de licenciatura. Facultad de Ciencias Políticas y Sociales. UNAM. México. D.F.
- Cortés Rocha, J. (1985). "Invasiones en suelo urbano", en *Vivienda* N°1 Vol.10 enero-junio, México.
- Clarke, Paul. *Deep Citizenship*. London, Pluto Press. 1996.
- Durkheim, Emile. (1979). *Les relations en public*. PUF. París, Francia.
- _____. (1993). *La división del trabajo social 1858-1917*, Planeta-Agostini, Barcelona, España.
- _____. (2001). *Las formas elementales de la vida religiosa*. Ed. Coyoacan.

México.

Dirección general de Regularización Territorial (DGRT). (1994). *La regularización territorial en la Ciudad de México: Soluciones de un Gobierno Solidario*. México, D.F., junio, 1994.

De Soto, Hernando. (1987). *El Otro sendero*, Diana, México, D.F.

Duhau, Emilio. (1994). "Regulación de la tenencia de tierra en colonias populares", en revista *Ciudades*, núm 24, Red Nacional de Investigación Urbana, México, D.F.

_____. (1998). *Hábitat Popular y Política Urbana*, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, México, D.F.

Durand-Lasserve, Alain y Pajoni, Raúl. (1993). Nota de Síntesis en documento del seminario *El Acceso de los Pobres al suelo urbano: Nuevos enfoques en materia de política de regularización en los países en vía de desarrollo*. México, 24-26 de febrero de 1993.

Esquivel, María Teresa. (1993). "Dinámica demográfica y espacial de la población metropolitana". En R. Coulomb y E. Duhau (Coords.), *Dinámica urbana y procesos sociopolíticos. Lecturas de actualización sobre la ciudad de México*. Observatorio de la ciudad de México y Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco. México.

Foucault, Michel. (1990). *La vida de los hombres infames*. Ed. La Piqueta, Madrid, España.

_____. (1998). *La verdad y las formas jurídicas*. Gedisa. España.

_____. (1999). *Estrategias de Poder*. Paidós. España.

_____. (2000). *Vigilar y castigar*. S XXI edits. México, DF.

- _____. (2000b). *Defender la sociedad*. Fondo de Cultura Económica, Argentina.
- Freud, Georg. (1968). "Derecho agrario y catastro en el México antiguo", en *Traducciones mesoamericanistas*, Vol. II. México.
- Gobierno del Estado de México (GEM), Secretaría de Educación, Cultura y Bienestar Social, Dirección General de Promoción Social. *Plan de Desarrollo Municipal 1994-1996*, Chimalhuacán, México, 1996.
- Goffman, Erving. (1982). *Relaciones en público: microventajas del orden público*. Alianza. Madrid, España.
- González Aragón, Jorge. *La Urbanización Indígena de la Ciudad de México, El Caso del Plano en Papel Maguey*. Universidad Autónoma Metropolitana- Xochimilco. México, 1993.
- Girola Molina, Lidia G. (2001). Durkheim y el Diagnóstico de la Modernidad. Anomia e individualismo en el pensamiento sociológico clásico y contemporáneo. Tesis doctoral. S/nombre de Universidad. México.
- Golany, Gideon. (1985). *Planificación de nuevas ciudades, Principios y Prácticas*. Limusa. México, D.F.
- Hannerz, Ulf. (1986). *Exploración de la Ciudad*. Fondo de Cultura Económica, México, D.F.
- Huamán, Elías. (1997). "Transformación del Hábitat en el Municipio de Chimalhuacán", *En Síntesis*, Núm 24, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, División de Ciencias y Artes para el Diseño, México, D.F.
- _____. (1998). *Políticas de regularización y acceso popular al suelo urbano*, El

Colegio Mexiquense, México.

_____. (2000). "Dos supuestos acerca de la regularización de la tenencia de la tierra: el caso de Chimalhuacán, México", en Iracheta Alfonso y Smolka Martin O. Coord. *Los pobres de la ciudad y la tierra*. El Colegio Mexiquense y Lincoln Institute of Land Policy, México.

Ibarra García, María Verónica. (1997). "El cacicazgo urbano: como proceso estructurador del espacio político". Tesis de maestría. Facultad de Filosofía y Letras. UNAM. México, D.F.

INEGI. *Censos Generales de Población y Vivienda 1960-2000 y Conteo de Población y Vivienda, 1995; y cartografía 1986, fotografías aéreas 1980 y 1989*.

Iracheta, Alfonso. (2004). "Estado de México: La otra cara de la megaciudad", en Peter M. Ward, *México megaciudad: desarrollo y política, 1970-2002*. México.

_____. (2005). Conversaciones sobre el tema del suelo urbano realizadas con Elías Huamán, mayo de 2005, instalaciones de El Colegio Mexiquense.

Joseph, Isaac. (1999). *Erving Goffman y la microsociología*. Gedisa. Barcelona, España.

Leach, Edmund R. (1971). *Replanteamiento de la antropología*. Siex Band. Barcelona, España.

Legorreta, Jorge. (1989). "Rentas inmobiliarias y mercado del suelo en las periferias urbanas", en *Ciudades N°1* enero-marzo, Red Nacional de Investigación Urbana, México, D.F.

Mandelbrot, Benoit. (1982). *The fractal geometry of nature*. W.H. Freeman. San Francisco,

USA.

Malem Seña, Jorge F. (2002). *La corrupción*. Gedisa, Barcelona, España.

Merton, Robert. (1987). *Teoría y estructuras sociales*. Fondo de Cultura Económica.
México, D.F.

Melucci, A. *Challenging Codes*. (1996). Cambridge University Press.

North, Douglass C. (1993). *Instituciones, cambio institucional y desempeño económico*.
Fondo de Cultura Económica, México, D.F.

Nino, Carlos S. (1992). *Un país al margen de la ley*. Emecé Editores S.A. Buenos Aires,
Argentina.

Ocaña, Lucila. (1987). "Una lectura de Foucault desde la periferia del poder", en Lucila
Ocaña y Otros *La Herencia de Foucault*, UNAM, Ediciones el Caballito, México, D.F.
Pradilla, E. (1982). "Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y políticas de
estado en América Latina", en E. Pradilla (Comp.) *Ensayos sobre el problema de la
vivienda en América Latina*, UAM-X, México, D.F.

Rodríguez Cobos, Luis. (1983). *Arquitectura Limeña: Paisajes de una utopía*. Colegio de
Arquitectos del Perú, Lima, Perú.

Rodríguez G., Gregorio; Gil F., Javier; y García J., Eduardo. (1999). *Metodología de la
investigación cualitativa*. Ediciones Aljibe. Granada, España.

Seligman, Adam B. (1992). *The idea of civil society*, The Free Press, a Division of
Macmillan Inc., New York, USA.

Soja, Edward. (2000). *Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions*, Blakwell,

Massachusetts, USA.

Sjoberg, Williams, Vaughan & Sjoberg (1991). "The cases study approach in social reseach. Basic methodological issues". En J. Feagin, A. Orum & G. Sjoberg (Eds.). *A case for the case study*. North Carolina: The University of North Carolina Press.

Talanquer, Vicente. (2002). *Fractus, fracta, fractal*. Fondo de Cultura Económica, México, D.F.

Tamayo, Sergio. (1989). *Vida digna en las ciudades*. Gernika - UAM, México, D.F.

_____. (1999). *La lucha tenaz por la ciudadanía en México*. Universidad Autónoma Metropolitana - Azcapotzalco, México, D.F.

_____. (1999b). *Los veinte octubres mexicanos*. UAM, México, D.F.

Terrazas, Oscar. (1996). *Mercancías inmobiliarias*. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, México, D.F.

_____. (2003). "Centralidad y globalización en la Ciudad de México", en *Anuario de Espacios Urbanos 2003*, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, México, D.F.

Thompson, Dennis F. (1999). *La ética política y el ejercicio de cargos públicos*. Gedisa, Barcelona, España.

Turner, John F.C. (1975). "Asentamientos humanos no regulados", en *Desarrollo Urbano Regional en América Latina. Problemas y Políticas*, selección de Luis Unikel S. y Andrés Necochea V. Fondo de Cultura Económica, México, D.F.

Ward, Peter. (1991). *México: una megaciudad*. Alianza editorial. México.

Archivos

Corett (Comisión de regularización de la tenencia de la tierra). Reporte único de avance semanal, México, 1990-2000.

Cresem (Comisión de regulación del suelo del Estado de México). Informes internos de avance, México, 1993 - 2000.

_____. Relación de lotes irregulares por municipio y tipo de irregularidad, mimeo, 1998.

Registro Agrario Nacional. Ejidos Certificados y Titulados, México, 1997.

DGRT (Dirección General de Regularización Territorial). La regularización territorial en el Distrito Federal 1970-2000. Gobierno del Distrito Federal, México, 2000.

Hemerografía

Corett Informa. Núm 5, 1990.

Corett Informa. Año 2, núm 8, 1991.

Corett Informa. Año 3, núm 10, 1992.

El Día, 18 de septiembre de 1983.

El Día, 15 de abril de 1987.

El Real, 29 de noviembre de 1999.

El Sol, 25 de mayo de 1983.

La Jornada, 21 de junio de 1999.

Vida Urbana, Cresem, Num.1, agosto de 1997.

Vida Urbana, Cresem, 1997.

CURRICULUM VITAE

(Resumen)

Elías Antonio Huamán Herrera

PROFESOR TITULAR “C”, Departamento de Evaluación del Diseño en el Tiempo, División de Ciencias y Artes para el Diseño, Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad

Azcapotzalco.

Formación

DOCTORADO EN DISEÑO. Línea de Estudios Urbanos. División de Ciencias y Artes para el Diseño, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco.

MAESTRÍA EN DESARROLLO URBANO, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, El Colegio de México A.C.

LICENCIATURA EN ARQUITECTURA. Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional del Centro del Perú y Escuela de Arquitectura de la Universidad de Costa Rica. San José, Costa Rica.

Principales publicaciones

‘Land regularization in the Metropolitan Area of Mexico City: Some situational approaches front the worldwide metropolization’ in *11th Conference of the International Planning History Society (IPHS), Planning Models and the Culture of Cities*, Barcelona, 2004.

“Reflexiones acerca de la evaluación del proyecto arquitectónico en el proceso enseñanza aprendizaje del diseño de la vivienda”, en *Evaluación de la docencia en diseño*, Consuelo Córdoba et al. Coordinadores, Universidad Autónoma Metropolitana-Azcapotzalco, México, 2003.

Acceso al suelo para las nuevas generaciones de los barrios y colonias de Chimalhuacán.

Coautoría con Adan Barreto. El Colegio Mexiquense. Toluca, México, 2002.

“Dos supuestos a cerca de la regularización de la tenencia de la tierra: el caso de Chimalhuacán, México” capítulo de libro en *Los pobres de la Ciudad y la Tierra*. Alfonso X. Iracheta y Martim O. Smolka Coords. Lincoln Institute of Land Policy y El Colegio Mexiquense. México, 2000.

Políticas de Regularización y Acceso Popular al Suelo Urbano. El Colegio Mexiquense. Toluca, México, 1998.

Distinciones

INVESTIGADOR NACIONAL NIVEL I, Sistema Nacional de Investigadores (SNI), SEP-CONACYT. 2000-2003.

RECONOCIMIENTO A PERFIL DESEABLE Y APOYO. PROMEP. Subsecretaría de Educación Superior e Investigación Científica. Secretaría de Educación Pública. 2004-2006.